Presse | Zuhörer | Internet

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates

27.07.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente
Tagesordnung (ö) 5
Vorlagendokumente
TOP Ö 2 Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebs Wasserversorgung der Gemeinde Pfinztal
Vorlage BV/819/2021 7
Feststellung des Jahresabschlusses EB Wasserversorgung BV/819/2021 9
HINWEIS - Anlage zu Sitzungsvorlage nur online verfügbar - TOP 2 ö - Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebs Wasserversorgung BV/819/2021 11
TOP Ö 3 Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung der Gemeinde Pfinztal
Vorlage BV/820/2021 13
Feststellung des Jahresabschlusses EB Abwasserbeseitigung BV/820/2021 15
HINWEIS - Anlage zu Sitzungsvorlage nur online verfügbar - TOP 3 ö - Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung BV/820/2021 17
TOP Ö 4 Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Pfinztal
Vorlage BV/818/2021 19
Feststellung und Aufgliederung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung für das Jahr 2019 BV/818/2021 21
HINWEIS - Anlage zu Sitzungsvorlage nur online verfügbar - TOP 4 ö - Jahresrechnung 2019 BV/818/2021 23
TOP Ö 5 Klimaschutzstrategie Pfinztal / Klimaanpassungsstrategie Pfinztal
Vorlage BV/828/2021 25
2021_07_27 Klimaschutzstrategie Pfinztal BV/828/2021 29
2021_07_27 Klimopass_Entwurf BV/828/2021 41
TOP Ö 6 Radverkehrskonzept Pfinztal
Vorlage BV/807/2021/1 71
Auszug Radverkehrskonzept_Priorisierung BV/807/2021/1 75
TOP Ö 7 Grüner Wohnen in der Wesebachstraße, OT Söllingen mit OR Söllingen
Vorlage BV/814/2021/1 81
grüner wohnen_präsentation_tu 06.07.2021 BV/814/2021/1 85
TOP Ö 8 Aufstellung Bebauungsplan "Am Bahnhofsplatz" im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB, OT Berghausen
Vorlage BV/754/2021/1 135
Anlage 1_Synopse aus der Offenlage_15.07.2021 BV/754/2021/1 139
Anlage 2_BP-Entwurf zur erneuten Offenlage-zeichnerischer Teil_07.2021 BV/754/2021/1 149
Anlage 3_BP-Entwurf zur erneuten Offenlage-Textteil (Planfestsetzungen, Örtl. BV,Begründung)_07.2021 BV/754/2021/1 151
Anlage 4_Schalltechnische Untersuchung (Koehler u. Leutwein, Karlsruhe)_03.03.2021 BV/754/2021/1 171
Anlage 5_Lärmkartierung_03.2021 BV/754/2021/1 193
Anlage 6_Artenschutzr. Voruntersuchung, Stand 19.12.2019 (Büro BIOPLAN, Heidelberg) BV/754/2021/1 195
TOP Ö 9 Erneuerung Kanal- und Wasserleitung in der Reetzstr., OT Söllingen
Vorlage BV/805/2021 219
TOP Ö 10 Corona-Pandemie Luftreinigungsgeräte für Schulen

Vorlage BV/825/2021 223
TOP Ö 11 Inklusionsgerechter Ausbau Schülerhort Berghausen
Vorlage BV/827/2021 227
Entwurfsplanung BV/827/2021 231

Sitzung des Gemeinderates

Termin: **Dienstag, 27.07.2021, 18:00 Uhr**

Ort, Raum: **Hagwaldhalle,**
Industriestraße 2 c, 76327 Pfinztal (Kleinsteinbach)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1.	Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner	
2.	Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebs Wasserversorgung der Gemeinde Pfinztal - Beratung und Feststellung des Ergebnisses des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2019	BV/819/2021
3.	Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung der Gemeinde Pfinztal - Beratung und Feststellung des Ergebnisses des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2019	BV/820/2021
4.	Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Pfinztal - Beratung und Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019	BV/818/2021
5.	Klimaschutzstrategie Pfinztal / Klimaanpassungsstrategie Pfinztal - Sachstandsbericht - Beratung und Beschlussfassung	BV/828/2021
6.	Radverkehrskonzept Pfinztal - Beratung und Beschlussfassung	BV/807/2021/1
7.	Grüner Wohnen in der Wesebachstraße, OT Söllingen mit OR Söllingen - Beratung und Beschlussfassung	BV/814/2021/1
8.	Aufstellung Bebauungsplan "Am Bahnhofsplatz" im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB, OT Berghausen - Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange	BV/754/2021/1

9.	Erneuerung Kanal und Wasserleitung in der Reetzstraße, OT Söllingen - Kanalbauarbeiten und Wasserversorgung - Straßenbau - Auftragsvergabe - Beratung und Beschlussfassung	BV/805/2021
10.	Corona-Pandemie Luftreinigungsgeräte für Schulen - Genehmigung Außerplanmäßiger Ausgaben - Beratung und Beschluss	BV/825/2021
11.	Inklusionsgerechter Ausbau Schülerhort Berghausen - vorgezogener inklusionsgerechter Ausbau zum Gesamtkonzept - Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben	BV/827/2021
12.	Mitteilungen der Bürgermeisterin	
13.	Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium	
14.	Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner	

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/819/2021

Tagesordnungspunkt			
Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebs Wasserversorgung der Gemeinde Pfinztal - Beratung und Feststellung des Ergebnisses des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2019			
Fachbereich:	Sachgebiet 3.2 - Rechnungswesen	Datum:	05.07.2021
Bearbeiter:	Gartner	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebs Wasserversorgung wird in der vorgelegten Form vom Gemeinderat festgestellt. Der Jahresverlust wird auf die neue Rechnung vorgetragen.**

Sachverhalt:

Die Wasserversorgung wird vom Haushalt der Gemeinde getrennt als Eigenbetrieb mit kaufmännischer Rechnungslegung geführt.

Die Eigenkapitalausstattung zum 31. Dezember 2019 beträgt 21,28 % (Vorjahr 21,43 %) der um die Wertberichtigungen und Zuschüsse gekürzten Bilanzsumme.

Das Jahresergebnis 2019 des Erfolgsplanes schließt wie folgt ab:

Summe der Erträge	2.188.565,31 €
Summe der Aufwendungen	2.266.894,44 €

Das Wirtschaftsjahr 2019 schließt mit einem Verlust in Höhe von 78.329,13 € ab, der auf die neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Im Vorjahr betrug der Gewinn 210.059,37 €.

Herr Steuerberater Bäuerle wird in der Sitzung für Fragen zur Verfügung stehen.

Anlagen:
Feststellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Wasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2019
Jahresabschluss des Eigenbetriebs Wasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2019

Feststellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Wasserversorgung Pfinztal für das Wirtschaftsjahr 2019 (1. Januar bis 31. Dezember)

Dem Gemeinderat wurden gemäß den Bestimmungen der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg sowie des Eigenbetriebsgesetzes der Jahresabschluss (Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) für das Wirtschaftsjahr 2019 vorgelegt.

Das Ergebnis des Jahresabschlusses - Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang - des Eigenbetriebs Wasserversorgung Pfinztal für das Wirtschaftsjahr 2019 wurde wie folgt festgestellt:

1.	**Feststellung des Jahresabschlusses**	
1.1	Bilanzsumme	8.648.772,96 €
1.1.1	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	8.590.410,27 €
	- das Umlaufvermögen	58.362,69 €
1.1.2	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	1.734.613,83 €
	- die empfangenen Ertragszuschüsse	498.794,33 €
	- die Rückstellungen	19.700,00 €
	- die Verbindlichkeiten	6.395.664,80 €
1.2	Jahresergebnis Verlust	-78.329,13 €
1.2.1	Summe der Erträge	2.188.565,31 €
1.2.2	Summe der Aufwendungen	2.266.894,44 €
2.	**Behandlung des Jahresverlusts**	
	auf neue Rechnung vorzutragen	-78.329,13 €

3. Entlastung der Betriebsleitung

Der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 EigBG).

Ö 2

Hinweis:

Die Anlagen zum öffentlichen Tagesordnungspunkt **2**,

„Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebs Wasserversorgung der Gemeinde Pfinztal
- Beratung und Feststellung des Ergebnisses des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2019“

sind **nur digital** im Ratsinformationssystem SessionNet bzw. auf der Homepage der Gemeinde Pfinztal oder in der Mandatos-App einzusehen.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/820/2021

Tagesordnungspunkt			
Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung der Gemeinde Pfinztal - Beratung und Feststellung des Ergebnisses des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2019			
Fachbereich:	Sachgebiet 3.2 - Rechnungswesen	Datum:	05.07.2021
Bearbeiter:	Gartner	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung wird in der vorgelegten Form vom Gemeinderat festgestellt.**

Sachverhalt:

Die Abwasserbeseitigung wird seit dem 01.01.2019 vom Haushalt der Gemeinde getrennt als Eigenbetrieb mit kaufmännischer Rechnungslegung geführt.

Das Jahresergebnis 2019 des Erfolgsplanes schließt wie folgt ab:

Summe der Erträge	2.811.838,75 €
Summe der Aufwendungen	2.811.838,75 €

Das Wirtschaftsjahr 2019 schließt mit einem Verlust/Gewinn in Höhe von 0,00 € ab.

Herr Steuerberater Bäuerle wird in der Sitzung für Fragen zur Verfügung stehen.

Anlagen:
Feststellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung für das Wirtschaftsjahr 2019
Jahresabschluss des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung für das Wirtschaftsjahr 2019

Feststellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung Pfinztal für das Wirtschaftsjahr 2019 (1. Januar bis 31. Dezember)

Dem Gemeinderat wurden gemäß den Bestimmungen der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg sowie des Eigenbetriebsgesetzes der Jahresabschluss (Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) für das Wirtschaftsjahr 2019 vorgelegt.

Das Ergebnis des Jahresabschlusses - Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang - des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung Pfinztal für das Wirtschaftsjahr 2019 wurde wie folgt festgestellt:

1.	**Feststellung des Jahresabschlusses**	
1.1	Bilanzsumme	19.039.963,52 €
1.1.1	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	19.010.553,78 €
	- das Umlaufvermögen	29.409,74 €
1.1.2	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	1.220.059,63 €
	- die empfangenen Ertragszuschüsse	2.209.283,00 €
	- die Rückstellungen	403.619,20 €
	- die Verbindlichkeiten	15.207.001,69 €
1.2	Jahresgewinn/Jahresverlust	0,00 €
1.2.1	Summe der Erträge	2.811.838,75 €
1.2.2	Summe der Aufwendungen	2.811.838,75 €

2. Entlastung der Betriebsleitung

Der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 EigBG).

Ö 3

Hinweis:

Die Anlagen zum öffentlichen Tagesordnungspunkt **3**,

„Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung der Gemeinde Pfinztal
- Beratung und Feststellung des Ergebnisses des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2019“

sind **nur digital** im Ratsinformationssystem SessionNet bzw. auf der Homepage der Gemeinde Pfinztal oder in der Mandatos-App einzusehen.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/818/2021

Tagesordnungspunkt			
Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Pfinztal - Beratung und Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019			
Fachbereich:	Sachgebiet 3.2 - Rechnungswesen	Datum:	05.07.2021
Bearbeiter:	Gartner	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Die Jahresrechnung 2019 wird in der vorgelegten Form vom Gemeinderat festgestellt.**

Sachverhalt:

Nach § 95 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat das Ergebnis der Jahresrechnung festzustellen.

In der Jahresrechnung ist das Ergebnis der Haushaltswirtschaft einschließlich des Standes des Vermögens und der Schulden zu Beginn und am Ende des Haushaltsjahres nachzuweisen.

Die (Nachtrags-)Haushaltssatzung wurde vom Gemeinderat am 18. Dezember 2018 beschlossen.

Der Haushaltsplan weist in Einnahmen und Ausgaben im

Verwaltungshaushalt	44.954.400,00 €
Vermögenshaushalt	11.300.000,00 €

aus.

Der Abschluss schließt in Einnahmen und Ausgaben

Verwaltungshaushalt	50.115.540,43 €
Vermögenshaushalt	8.996.611,03 €

ab.

Geplant war im Haushaltsjahr 2019 eine Zuführung in Höhe von 615.500,00 €. Tatsächlich konnten 3.209.00,63 € dem Vermögenshaushalt zugeführt werden; dies sind 2.593.504,63 € mehr als geplant (siehe beigefügte Jahresrechnung).

Die Allgemeine Rücklage hatte zum Jahresbeginn einen Stand von 3.348.507,74 €. Nach der Zuführung von 655.815,75 € im Rechnungsjahr 2019 hat sie nun einen Stand von 4.004.323,49 € zum 31.12.2019.

Anlagen:
Feststellung und Aufgliederung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung für das Jahr 2019
Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019

Feststellung und Aufgliederung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung für das Haushaltsjahr 2019

		Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamthaushalt €
1	Soll-Einnahmen	50.115.540,43	8.996.611,03	59.112.151,46
2	Neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
3	Zwischensumme	50.115.540,43	8.996.611,03	59.112.151,46
4	*Ab: Haushaltseinnahmereste vom Vorjahr*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
5	Bereinigte Soll-Einnahmen	50.115.540,43	8.996.611,03	59.112.151,46
6	Soll-Ausgaben	50.115.540,43	8.996.611,03	59.112.151,46
7	Neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
8	Zwischensumme	50.115.540,43	8.996.611,03	59.112.151,46
9	*Ab: Haushaltsausgabereste vom Vorjahr*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
10	Bereinigte Soll-Ausgaben	50.115.540,43	8.996.611,03	59.112.151,46
11	Differenz 10 - 5 (Fehlbetrag)	0,00	0,00	0,00

Ö 4 Hinweis:

Die Anlagen zum öffentlichen Tagesordnungspunkt **4**,

„Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Pfinztal
- Beratung und Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019“

sind **nur digital** im Ratsinformationssystem SessionNet bzw. auf der Homepage der Gemeinde Pfinztal oder in der Mandatos-App einzusehen.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/828/2021

Tagesordnungspunkt			
Klimaschutzstrategie Pfinztal / Klimaanpassungsstrategie Pfinztal - Sachstandsbericht - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	15.07.2021
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**1. Der Gemeinderat beschließt die Erstellung eines energetischen Quartierskonzepts für den Ortsteil Söllingen auf Basis der aktuellen Förderbedingungen zur Umsetzung von klimaschutzwirksamen / klimaanpassungswirksamen Maßnahmen. Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Antrag auf Förderung zu stellen (KfW). Die Erarbeitung des Quartierskonzepts erfolgt durch die Umwelt- und Energieagentur bzw. das Büro faktorgruen.** **2. Der Gemeinderat beschließt die Einstellung der erforderlichen Mittel in den Haushalt 2022 bzw. 2023.** **3. Der Gemeinderat nimmt den Sachstand zur Einstiegsberatung im Rahmen des Förderprogramms „Klimopass“ zur Kenntnis.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☒

Ziel der Verwaltung:
Planung und Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, Grundlagenermittlung und Vorbereitung von baulichen Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsgebietes Söllingen, Daseinsvorsorge

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	***2021/2022*** Fördermittel 160.930,88 € (KfW-Zuschuss i. H. v. 75 %) ***2022/2023*** Fördermittel 210.000 €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	***2021/2022*** Gesamtkosten i. H. v. 214.574,50 €, davon finanzieller Eigenanteil Gemeinde 39.643,63 € personeller Eigenanteil Gemeinde 14.000,00 €

	2022/2023 Gesamtkosten i. H. v. 280.000 €, davon finanzieller Eigenanteil Gemeinde 42.000 €
davon Abschreibungen	---

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:
Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung / Klimaschutzbeauftragter

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat im Juli 2019 einstimmig und fraktionsübergreifend die Grundsatzbeschlüsse "Gemeindeentwicklungskonzept Pfinztal 2035“ und „Klimaoffensive“ als Grundlage für die künftige Ausrichtung der Gemeinde und des Verwaltungshandelns gefasst.

Basierend auf diesen Grundsatzbeschlüssen hat die Verwaltung in den letzten zwei Jahren eine Strategie zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung erarbeitet. Im ersten Schritt wurden bzw. werden auf konzeptioneller Ebene 2020 bzw. 2021 Grundlagen für eine konkrete Maßnahmenplanung und -umsetzung geschaffen. Die Umsetzung erster Maßnahmen ist für 2022 geplant.

Begleitend wurden erste konzeptionelle Ansätze beispielhaft in aktuell laufende Maßnahmen überführt (klimagerechter Ausbau der B293 und Neugestaltung Einmündungsbereich Brückstraße im Rahmen der laufenden Sanierungsmaßnahme / Aufbau Beratungsangebot Themenbereich „Bäume“ / sukzessiver Ersatz von Wechselflorbeeten im Rahmen des ökologischen Grünflächenmanagements / Beratungsangebot Expertenrat im Rahmen der Baulandstrategie etc.).

Für grundsätzlich förderfähige Maßnahmen und Planungen wurde durch die Verwaltung außerdem die Aufnahme in entsprechende Förderprogramme beantragt (KFW – energetische Stadtsanierung / Klimopass).

Förderprogramm „KFW – energetische Stadtsanierung“, OT Söllingen
Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2021 die Erstellung eines energetischen Quartierskonzepts für den Ortsteil Söllingen sowie die Einstellung der erforderlichen Mittel in den Haushalt 2021 beschlossen. Auf die Ziffern 4 und 5 des Beschlusses vom 15.12.2020 (BV/695/2020) wird an dieser Stelle verwiesen.

Das Förderprogramm KfW wurde im April 2021 neu aufgelegt; beinhaltet sind nun – neben Maßnahmen zum Klimaschutz – auch Maßnahmen zur Klimawandelanpassung. Basierend auf dieser Änderung hat die Verwaltung den im Februar gestellten Förderantrag zurückgezogen und nochmals überarbeitet bzw. um Maßnahmen der Klimaanpassung ergänzt. Die zusätzlichen Maßnahmen beziehen sich auf „Eh-da-Ansätze“, d. h. auf Ansätze, die unabhängig von der Aufnahme in das Förderprogramm einer Betrachtung und Bearbeitung hätten zugeführt werden müssen (Erarbeitung Konzept „nachhaltiges Bauen im Sanierungsgebiet“ Vertiefungsbereiche „Bürgerhaus – Gebäude und Umfeld“ bzw. „Vertiefungsbereich Verwaltung und Rathaus – Gebäude und Umfeld“).

Der finanzielle Eigenanteil 2021/2022 erhöht sich dadurch von 27.000 Euro auf rund 40.000 Euro. Für den Haushalt 2022/2023 wären 42.000 € einzustellen.

Frau Schwegle, Geschäftsführerin der Umwelt- und Energieagentur des Landkreises Karlsruhe wird die Inhalte und Rahmenbedingungen des überarbeiteten Förderantrags in der Sitzung am 27.07.2021 vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Förderprogramm „Klimopass“ (Einstiegsberatung)
Die Gemeinde Pfinztal wurde auf Basis des Förderantrags (Einstiegsberatung) vom Spätjahr 2019 im April dieses Jahres darüber informiert, dass eine Aufnahme in das Förderprogramm erfolgt ist. Der Bewilligungszeitraum endet am 31.03.2022. Bis zu diesem Zeitpunkt muss die Einstiegsberatung abgeschlossen sein. Die Einstiegsberatung ist Grundlage und Voraussetzung für weitere Fördermittel und Bausteine im Rahmen des Förderprogramms „Klimopass“.

Frau Blaser, Büro faktorgruen wird die Inhalte und Rahmenbedingungen des Förderprogramms sowie das geplante Vorgehen in der Sitzung am 27.07.2021 vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:
Die strategische Ausrichtung (Klimaschutz und Klimaanpassung) basiert auf den Grundsatzbeschlüssen „GEK Pfinztal 2035“ und „Klimaoffensive“

Ziele: Pfinztal…	Bewertung: Fördernd	Bewertung: Kein Beitrag	Bewertung: hemmend	Bemerkung
…macht mobil				Schaffung von Grundlagen und Umsetzung von Maßnahmen Handlungsfeld „Mobilität“ (Radverkehr, Parkraum, Mobilitätskonzept, Ortsmitten barrierefrei…)
…ist aktiv				Schaffung von Grundlagen und Umsetzung von Maßnahmen Handlungsfeld „Freiflächen / Aufenthaltsqualität“ (Freiflächenkonzept, Spielplatzkonzeption…)
…schafft Raum				Schaffung von Grundlagen Handlungsfeld „Stadtplanung“ (Baulandstrategie, Expertenrat…)
…bildet und betreut				Öffentlichkeitskampagne, Etablierung Beratungsangebote (auch: Klimaschutzbeauftragter)
…verbindet				Strategie und Daseinsvorsorge für alle Ortsteile
…bietet Service				Siehe oben (…bildet und betreut)
…versorgt sich				Schaffung von Grundlagen Handlungsfeld „Energie“ (Energieleitplan, Quartiersmanagement)
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Klimaschutz / Klimaanpassung handlungsfelderübergreifend
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				Hoher Fördersatz
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Präsentation zur Sitzung, Umwelt- und Energieagentur
Präsentation zur Sitzung, faktorgruen

Ö 5

zeozweifrei® 2035

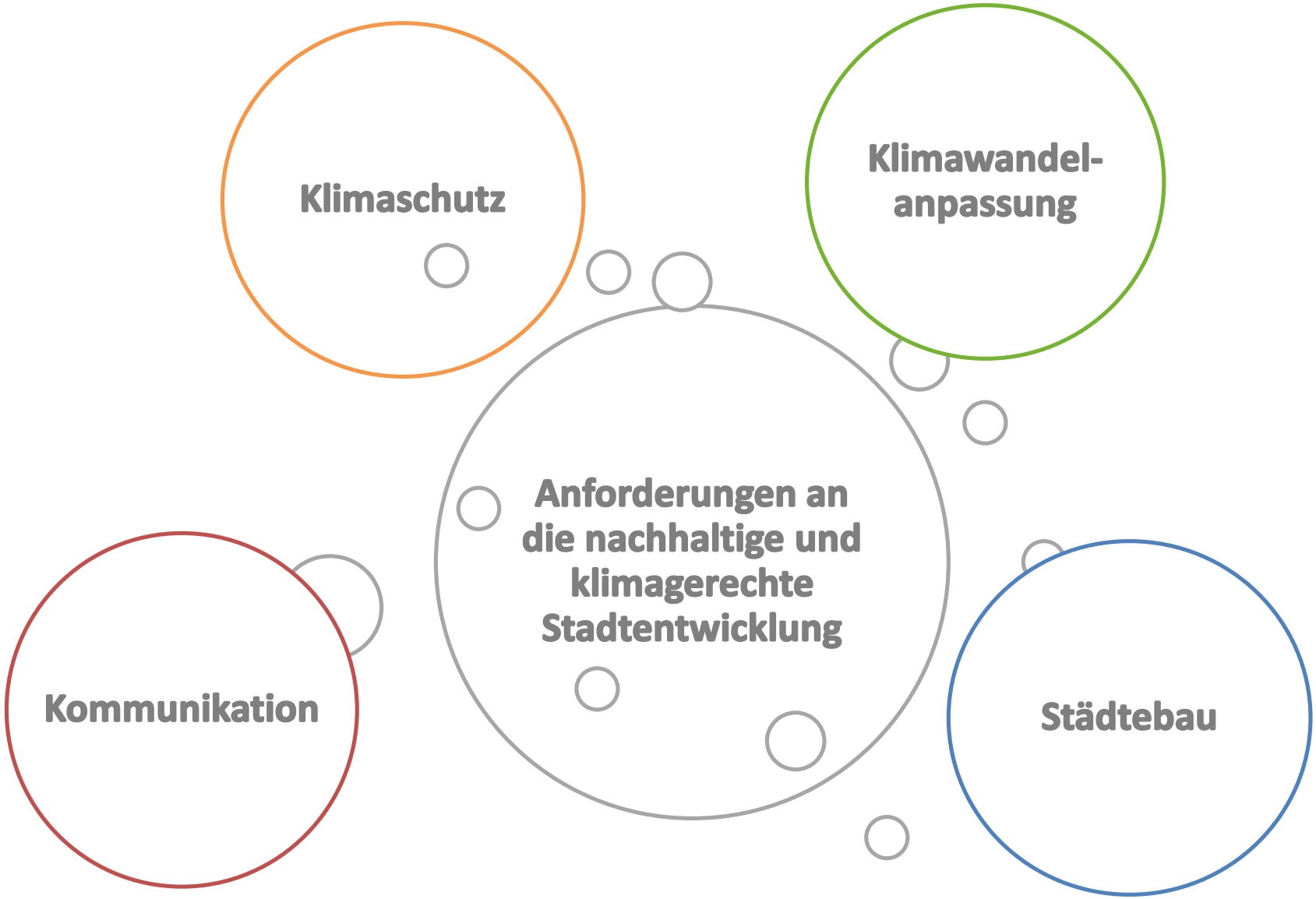


Pfinztaler Offensive für Klimaschutz und Nachhaltigkeit

27. Juli 2021, Birgit Schwegle

umwelt- und energieagentur kreis karlsruhe

Chancen und Herausforderungen



Die Prozesse + Förderprogramme

Energetische Stadtsanierung
KFW

Energetische Stadtsanierung
KFW

KLIMOPASS

EUROPEAN ENERGY AWARD

KLIMAOFFENSIVE PFINZTAL

PFINZTAL 2035
Zukunft gemeinsam gestalten



STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Maßnahmen ausarbeiten und konkretisieren

Energetische Stadtsanierung

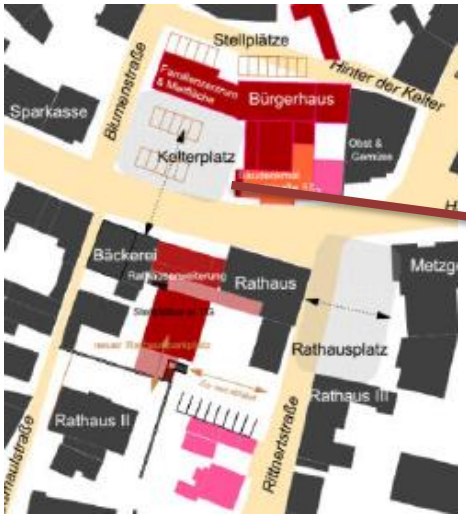
KfW

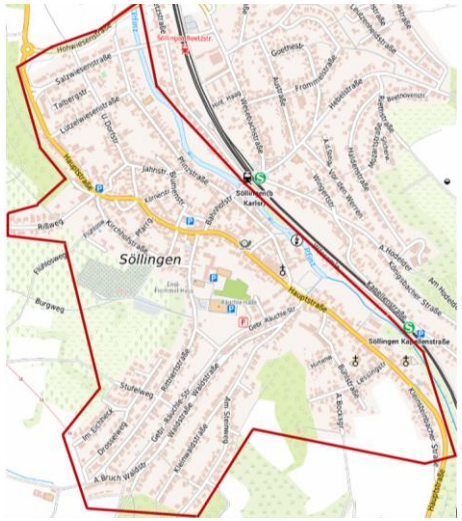
Neue Förderbedingungen seit 1. April

	A. AUSARBEITEN Integriertes Quartierskonzept	B. KONKRETISIEREN Sanierungs-management	C. UMSETZEN IKK 201
Was?	Klimaschutz (Gebäudesanierung, Effizienz, Wärmeversorgung), Mobilität, Digitalisierung und Klimawandelanpassung		
Wie lange?	12 – 18 Monate	3 Jahre + 2 Jahre Verlängerung	
Wieviel?	75% der Konzeptkosten Keine Deckelung Personelle Eigenleistung möglich	75 % der förderfähigen Kosten 210.000 € + 140.000 €	Tilgungszuschüsse 10% - 40 % auf Investition

Nachhaltiges Quartier
mit Schwerpunktgebiet „Neue Ortsmitte Söllingen“

Zusammenspiel von städtebaulichem und energetischem Quartier, sowie Maßnahmen zur Klimawandelanpassung







Themen Klimaschutz

- Nachhaltiges Energieversorgungskonzept Wärme, Kühlen und Strom mit Schule, Räuchlehalle, Rathäuser, Neubebauung Kelterplatz, Seniorenwohnheim + private Dritte
- Nachhaltiges Bauen „Bürgerhaus“ > Vorbereitung Architektenwettbewerb
- Energetische Gebäudesteckbriefe Rathäuser in Ergänzung Nutzungskonzept
- PV-Anlagenkonzept kommunale Liegenschaften
- PV-Beratungsoffensive
- Bürgerenergieberatung
- Öffentlichkeitsarbeit
- …

Vorgehensweise / Ziel

- Bestandsaufnahme, Analyse Energiebedarf, Datenerhebung = Konzeptgrundlage
- Einstellen eines webbasierten Kartendienstes als Planungsgrundlage
- Projektsteuerung/-koordination
- Einbindung externer Planungsbüros + regionaler Akteure
- Unterstützung Abwicklung Fördermittelgeber

- Umsetzungsreifes Versorgungkonzept
- Energetische Gebäudesteckbriefe Rathäuser
- Planungsgrundlage für Umsetzung PV auf kommunalen Dächern
- **Klimaschutz**

Förderung KfW 432 - Baustein A

Nachhaltiges Quartier Söllingen	Kosten brutto
Klimaschutz	116.858,00 €
Klimawandelanpassung	83.716,50 €
Personalleistung Gemeinde	14.000,00 €
Gesamt	**214.574,50 €**
davon KfW Zuschuss 75%	160.930,88 €
Personalleistung Gemeinde 7%	14.000,00 €
finanzieller Eigenanteil 15%	**39.643,63 €**

KfW 432 Baustein A + B – mittelfristige Finanzplanung

2021 - 2022 1 Jahr		2022 + 2023 + 2024 max. 3 Jahre		2025 + 2026 max. 2 Jahre	
KfW 432 Baustein A		KfW 432 Baustein B		KfW 432 Baustein B Verlängerung	
Nachhaltiges Quartier Söllingen	**Kosten brutto**	**Sanierungs-management Söllingen**	**Kosten brutto gesamt**	**Sanierungs-management Söllingen**	**Kosten brutto gesamt**
Gesamt	**224.000 €**	**Gesamt**	**280.000 €**	**Gesamt**	**187.000 €**
davon KfW Zuschuss 75%	168.000 €	davon KfW Zuschuss 75%	210.000 €	davon KfW Zuschuss 75%	140.000 €
Personalleistung Gemeinde 7%	14.000 €				
finanzieller Eigenanteil 15%	**40.000 €**	**finanzieller Eigenanteil 25%**	**42.000 € / 3a**	**finanzieller Eigenanteil 25%**	**47.000 € /2a**

Wir machen das – jetzt!

DIE ZUKUNFT IST zeozweifrei®

Maßnahmenvorschläge Klimakommission

Mobilität

Schwerpunkt Klimakommission 2021

Nachhaltige Beschaffung

Nachhaltige Verwaltung
> Klimaschutzbeauftragte/r

Energie-/ Wärmeplan

Förderung Sommer 2021

PV-Untersuchung komm. Dächer
Nachhaltiges Bauen Bürgerhaus
Energetische Gebäudesteckbriefe
Rathäuser
Erweiterung best. Wärmeinsel
Öffentlichkeitsarbeit, z.B. PV-Beratung, Sanierungsberatung, Schulprojekte

Förderprogramm KfW 432 Energetische Stadtsanierung in Ergänzung städtebauliches Sanierungsgebiet

Ö 5



Gemeinde Pfinztal

Klimopass – Modul A Einstiegsberatung

Sitzung Gemeinderat am 27.07.21

Entwurf / Stand zum Versand vorab

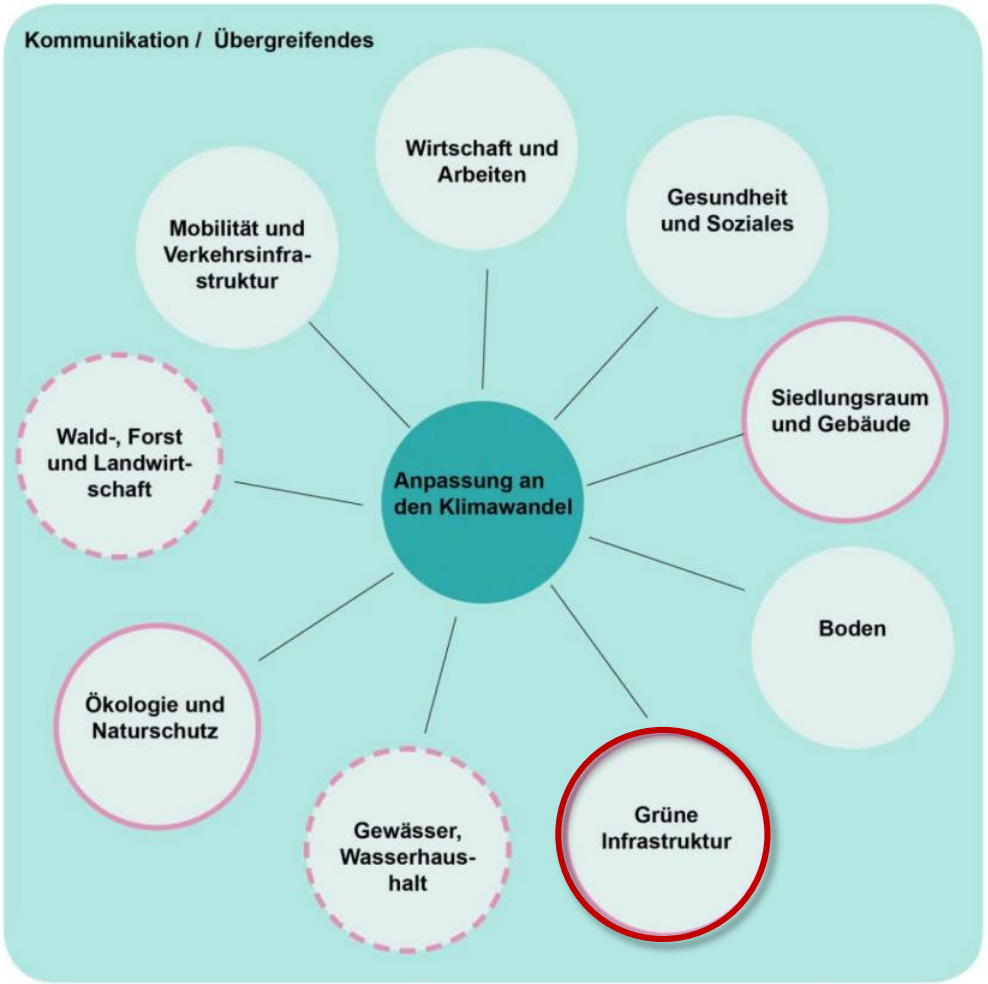
Gefördert durch das:

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg

- Hintergründe und Anlass
- Klimopass Einstiegsberatung
- Erste Bestandsaufnahme
- Fokus grüne Infrastruktur

- **GEK Pfinztal 2035**
- **Daseinsvorsorge**
- **Gesundheitsförderndes Lebensumfeld**
- **Klimaoffensive**

KLIMAOFFENSIVE PFINZTAL



Gegenwart

2021 - 2050

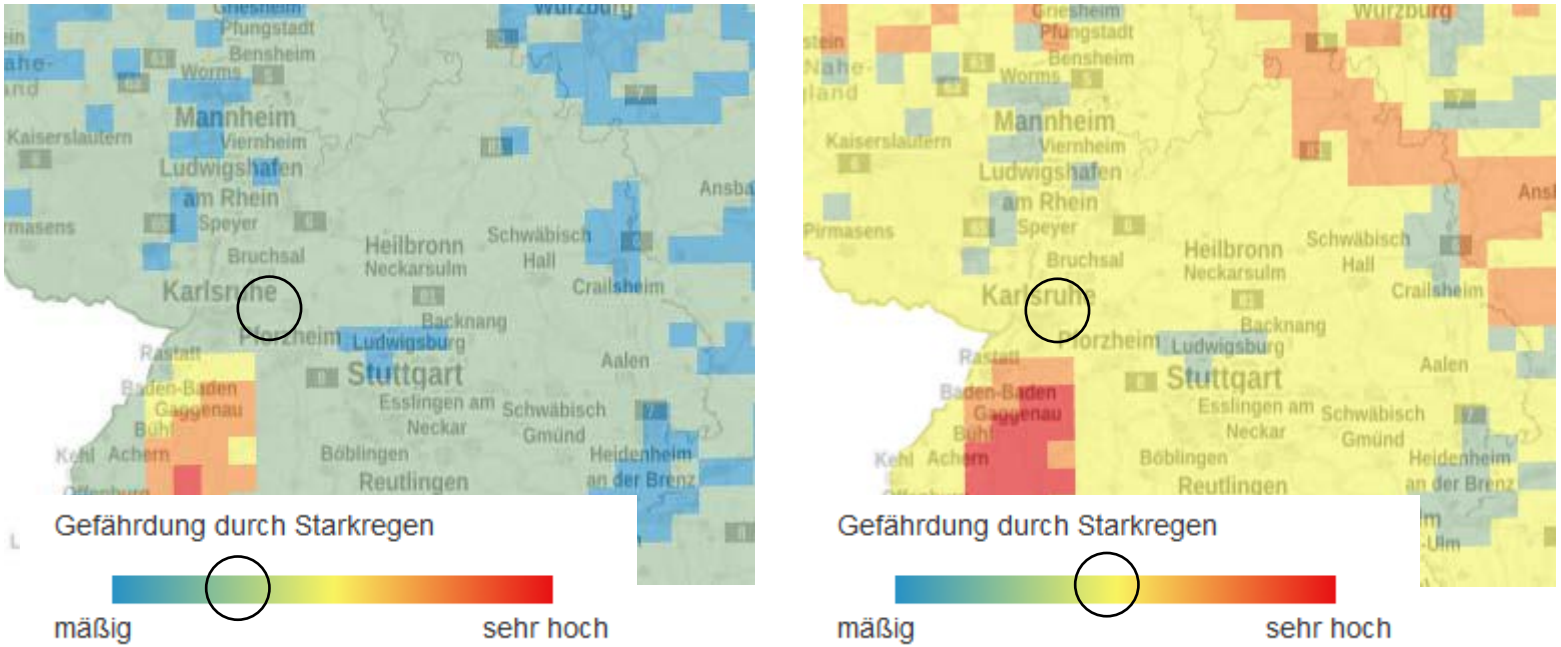
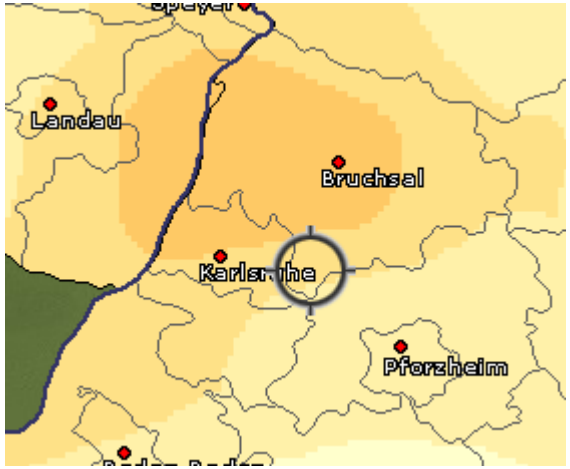


Abbildung: https://www.gisimmorisknaturgefahren.de/immorisk.html



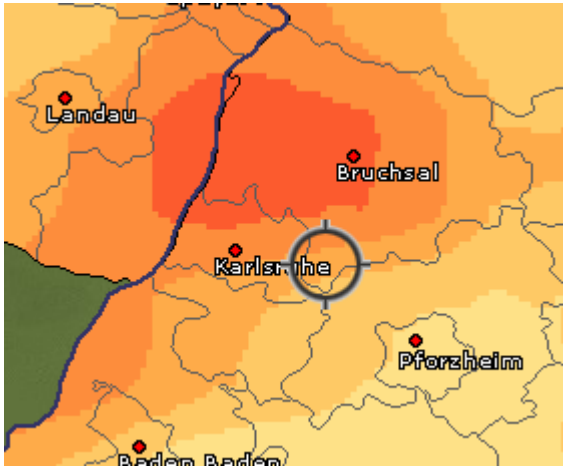
Abbildung: Amtsblatt Gemeinde Pfinztal

2021 - 2031



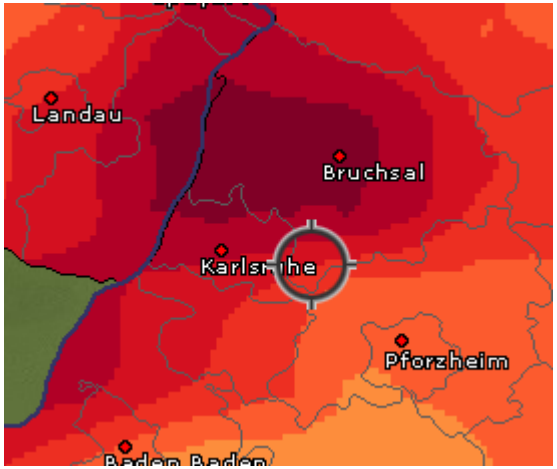
10 – 15 Heiße Tage*

2051 - 2060



20 – 30 Heiße Tage*

2081 - 2090



40 – 50 Heiße Tage*

* Anzahl Heiße Tage (Temp. Max ≥ 30 °C) / Alle Werte im Jahresmittel

Quelle: Klimafolgen-online



Quelle: UBA, climate change 24/2015

Schäden durch ansteigende Hitzebelastung in Verdichtungsräumen

- Verdichtungsgebiete in warmen Regionen
- Betroffene Handlungsfelder: v.a. menschliche Gesundheit, Bauwesen

Schäden an Gebäuden und Infrastrukturen durch Starkregen und Sturzfluten

- Verdichtungsgebiete im nordwestdeutschen Tiefland, Mittelgebirge und Voralpenraum
- Betroffene Handlungsfelder: v.a. Wasserwirtschaft, Wasserhaushalt, Küsten- und Meeresschutz, Bauwesen, Verkehr, Verkehrsinfrastruktur, Industrie und Gewerbe

Veränderung der Artenzusammensetzung und natürlicher Entwicklungsphasen durch graduellen Temperaturanstieg

- Meere und ländliche Räume
- Betroffene Handlungsfelder: v.a. menschliche Gesundheit, Boden, Landwirtschaft, Wald- und Forstwirtschaft, Biologische Vielfalt, Fischerei

Beeinträchtigung der Wassernutzung durch zunehmende Erwärmung und Sommertrockenheit

- Regionen mit warmem und trockenem Klima in Ostdeutschland und im Rheineinzugsgebiet
- Betroffene Handlungsfelder: v.a. Boden, Wald- und Forstwirtschaft, Energiewirtschaft

Schäden an Gebäuden und Infrastrukturen durch Flussüberschwemmungen

- Verdichtungsgebiete in Flusstälern des Norddeutschen Tieflands
- Betroffene Handlungsfelder: v.a. Wasserwirtschaft, Wasserhaushalt, Bauwesen, Verkehr, Verkehrsinfrastruktur, Industrie und Gewerbe

Wie können wir den Klimawandel eindämmen?

Maßnahmen:
- Reduktion der Treibhausgas-Emissionen
- Bindung von CO^2
- nachhaltige Entwicklung

➡ Klimaschutz

Globale Auswirkungen der Emissionsreduktion

Wie können wir uns an die Folgen des Klimawandels anpassen?

Maßnahmen:
- Anpassung an negative Auswirkungen des Klimawandels
- Erhöhung der Widerstandskraft
- Verbesserung der Lebensqualität

➡ Klimaanpassung

Kommunale/ lokale Auswirkungen der Anpassungsmaßnahmen

Spannungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung !

vorläufig

- Klimaanlagen dienen der Klimaanpassung aber nicht dem Klimaschutz;
- Photovoltaikanlagen dienen dem Klimaschutz aber nicht der Klimaanpassung;
- Erhalt und Weiterentwicklung des kommunalen Baumbestandes dient dem Klimaschutz und der Klimaanpassung;

➡ integriertes Vorgehen zu den Themen Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaanpassung



Förderprogramm – Klimopass

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg

Der Bewilligungszeitraum beginnt am 29.04.2021 und endet am 31.03.2022.

Beratung / Information

Planung / Konzeption

Umsetzung

Förderfähige Maßnahme	Antragsberechtigte	Höhe der Förderung
Modul A		
Einstiegsberatung	Kommunen, kommunale Planungs-/Verwaltungsverbände, Regionalverbände, Stadt-/Landkreise, Nachbarschafts-/Zweckverbände, Gemeindeverwaltungsverbände, kommunale Unternehmen, sonstige Einrichtungen in vollständiger kommunaler Trägerschaft, KMU	80 %, mindestens 4 höchstens 6 Beratertage
Vertiefungsberatung		65 %, mindestens 10 höchstens 15 Beratertage
Schulungen	Gemeinnützige Körperschaften und Körperschaften des öffentlichen Rechts	halber Tag 500 €, ganzer Tag 800 €
Modul B		
Klimaanalyse	Kommunen, kommunale Planungs- oder Verwaltungsverbände, Regionalverbände, Stadt- und Landkreise, Nachbarschafts- und Zweckverbände, Gemeindeverwaltungsverbände	65 %, mikroskalig bis zu 10.000 €, mesoskalige bis zu 35.000 €
Verwundbarkeitsuntersuchung		65 %, bis zu 25.000 €
Klimschutzteilkonzepte NKI		Landeszuschuss von 20 %
Planungsgrundlagen	alle vorgenannten und kommunale Unternehmen	65 %
Machbarkeitsstudien für Modellprojekte	alle vorgenannten und KMU	65 %
Analyse der Unternehmensspezifischen Betroffenheit	Kommunale Unternehmen, KMU	65 %
Modul C		
Maßnahmen zur Klimaanpassung an bestehenden Kindertagesstätten, Kindergärten Schulen, Alten- und Pflegeheimen	Träger dieser Einrichtungen	50 %, bis zu 100.000 €
Installation von öffentlich zugänglichen Trinkwasserspendern	Kommunen, Stadt- und Landkreise, Zweckverbände, Kommunale Unternehmen, kommunale Stiftungen des öffentlichen Rechts	50 %, bis zu 100.000 €
Möblierung hitzegeschützter Bereiche		50 %, bis zu 100.000 €
Investive Modellprojekte	alle vorgenannten und KMU	60 %, bis zu 200.000 €

(Merkblatt zu Modul A)

1. Aufgaben der Einstiegsberatung

1.1 Relevante Handlungsfelder anhand Checkliste identifizieren und priorisieren

- Welche Schäden/ Problemlagen aber auch Chancen sind in der Vergangenheit durch wetter-, witterungs- und klimabedingte Ergebnisse aufgetreten od. werden in Zukunft erwartet?

1.2 Zuständigkeiten klären: Wissensaufbau und –transfer sind sichergestellt

- Wer ist Ansprechperson/ Ansprechstelle für betroffene Handlungsfelder (Verantwortung) ? Welche Informationen müssen im Nachgang der Beratung gesammelt und bereitgestellt werden? An wen („zentrale Figur“)?

1.3 Gestaltung und Durchführung eines ämter- bzw. abteilungsübergreifenden Workshops zur gemeinsamen Erörterung der Klimaanpassung mit möglichst allen relevanten Akteuren.

- Klimafolgen und Anpassung wirken sich auf verschiedene Aspekte des täglichen Lebens aus. Umso wichtiger ist es, alle Perspektiven und beteiligte Akteure miteinzubeziehen um anschießend optimale Lösungen finden zu können.

Schwerpunkt der Einstiegsberatung

- Erste Bestandsaufnahme und Einordnung laufender Konzeptionen u. Maßnahmen
- Sensibilisierung und Bewusstsein in der Verwaltung für Querschnittsaufgabe kommunale Klimaanpassung
- Empfehlung für das weitere Vorgehen zur kommunalen Klimaanpassung der Gemeinde Pfinztal

Bausteine der Einstiegsberatung (6 Beraterinnentage)



Startgespräch

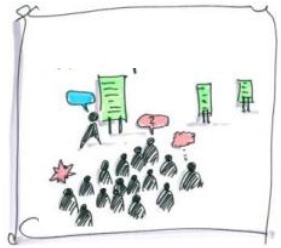
22.06.21, Online



Arbeitsphase

Erste Bestandsaufnahme laufender Ansätze

inkl. Online-Abstimmung



Information Gemeinderat

27.07.21

1,5 Beraterinnentage (inkl. Vorbereitung u.
Fahrzeit)



Abschluss

Abrechnung bis Ende März



Arbeitsphase

inkl. Online-Abstimmung



Verwaltungsinterner Workshop

Anfang Februar

2 Beraterinnentage
(inkl. Konzeption, Fahrzeit, Vor- und Nachbereitung)

Beispiel Klimaanpassung von Verkehrsinfrastruktur



13 aktuelle Situation

faktorgrün

Beispiel Klimaanpassung von Verkehrsinfrastruktur



Beispiel Klimaanpassung von blauer Infrastruktur



Beispiel Klimaanpassung von blauer Infrastruktur



1 Gesundheit und Soziales

2 Bauen und Planen

3 Grüne und Blaue Infrastruktur

4 Ökologie und Naturschutz

5 Wald, Forst- und Landwirtschaft

6 Wirtschaft und Gewerbe

7 Mobilität, Verkehrsinfrastruktur u. Infrastruktur allg.

8 Interne Organisation, Strukturen und Prozesse

9 Partizipation, Kommunikation und Kooperation











17 Handlungsfelder

faktorgrün

Gesundheit und Soziales

Bauen und Planen

Grüne und Blaue Infrastruktur

Ökologie und Naturschutz

Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Interne Organisation, Strukturen und Prozesse

Partizipation, Kommunikation und Kooperation

Maßnahmen / Konzepte in den Anpassung an den Klimawandel drinsteckt

Auswahl durchgeführter, laufender, geplanter Maßnahmen (M), Konzepte (K)

Bitte ergänzen

Gesundheit und Soziales

- ✓ Erhebung und Bestandsanalyse im Rahmen des geplanten Workshops (verwaltungsintern)

Bauen und Planen

Grüne und Blaue Infrastruktur

Ökologie und Naturschutz

Wald, Forst- und Landwirtschaft

Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Interne Organisation, Strukturen und Prozesse

Partizipation, Kommunikation und Kooperation

Bitte ergänzen

Gesundheit und Soziales

Bauen und Planen

Grüne und Blaue Infrastruktur

Ökologie und Naturschutz

Wald, Forst- und Landwirtschaft

Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Interne Organisation, Strukturen und Prozesse

Partizipation, Kommunikation und Kooperation

- ✓ Diverse B-Pläne u. B-Plan-Verfahren (M / seit xxxx)
- ✓ Baulandstrategie (K / seit 2019)
- ✓ Alternativenprüfung (K / seit 2019)
- ✓ „Gartenhausgebiete Söllingen (K / 2017)
- ✓ Söllingen Quartierskonzept (K, M / ab 2022)
- ✓ Rathäuser, Bürgerhaus, Grundschule inkl. Umfeld (K,M / ab 2022 / 2023)

Bitte ergänzen

Gesundheit und Soziales

Bauen und Planen

Grüne und Blaue Infrastruktur

Ökologie und Naturschutz

Wald, Forst- und Landwirtschaft

Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Interne Organisation, Strukturen und Prozesse

Partizipation, Kommunikation und Kooperation

- ✓ Freiflächenkonzept (K / seit 2021)
- ✓ Söllingen „Grünes Wohnzimmer “ (M / 2021)
- ✓ Söllingen Leerdamplatz Sanierung (M / ab 2023)
- ✓ Gestaltungsoffensive Möblierung öffentlicher Raum (K,M / ab 2022)
- ✓ Salzwiesen (K / ab 2022?)
- ✓ Spielplatzkonzept (K / seit 2020)
- ✓ Berghausen Kohlerwiese Sanierung (M / ab 2022)
- ✓ Söllingen Spielplatz Römerstraße (M / ab 2022)
- ✓ Außenareal Bildungszentrum (M ab 2022)
- ✓ Strategie Bäume im Siedlungsbereich (K / seit 2021)
- ✓ Ausbau Baumkataster (M / seit 2021)
- ✓ Ökol. Grünflächenmanagement - Fokus bisher Bäume u. Pflanzflächen (M / seit 2021)
- ✓ Berghausen Ortsmitte barrierefrei (KWA?) (2021)
- ✓ Kleinsteinbach Revitalisierung Bocksbach (K / ab 2022)
- ✓ Söllingen Quartierskonzept (K, M / ab 2022)
- ✓ Rathäuser, Bürgerhaus, Grundschule inkl. Umfeld (K,M / ab 2022 / 2023)
- ✓ Kampagne für ALLE (s.Pkt9)

Bitte ergänzen

Gesundheit und Soziales

Bauen und Planen

Grüne und Blaue Infrastruktur

Ökologie und Naturschutz

Wald, Forst- und Landwirtschaft

Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Interne Organisation, Strukturen und Prozesse

Partizipation, Kommunikation und Kooperation

- ✓ Blühflächen öffentl. Grünflächen (M / seit xxxx)
- ✓ Biotopverbund (K / 2021)
- ✓ Streuobstwiesen (M / seit 2021)
- ✓ Biotopverbund und Kooperation mit Landwirten (M / ab 2021)

Bitte ergänzen

Gesundheit und Soziales

Bauen und Planen

Grüne und Blaue Infrastruktur

Ökologie und Naturschutz

Wald, Forst- und Landwirtschaft

Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Interne Organisation, Strukturen und Prozesse

Partizipation, Kommunikation und Kooperation

- ✓ Erhebung und Bestandsanalyse im Rahmen des geplanten Workshops (verwaltungsintern)

Bitte ergänzen

Gesundheit und Soziales

Bauen und Planen

Grüne und Blaue Infrastruktur

Ökologie und Naturschutz

Wald, Forst- und Landwirtschaft

Wirtschaft und Gewerbe

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Interne Organisation, Strukturen und Prozesse

Partizipation, Kommunikation und Kooperation

- ✓ Erhebung und Bestandsanalyse im Rahmen des geplanten Workshops (verwaltungsintern)

Bitte ergänzen

Gesundheit und Soziales

Bauen und Planen

Grüne und Blaue Infrastruktur

Ökologie und Naturschutz

Wald, Forst- und Landwirtschaft

Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus

Mobilität, Verkehrsinfrastruktur, Infrastruktur allg.

Interne Organisation, Strukturen und Prozesse

Partizipation, Kommunikation und Kooperation

- ✓ Mobilitätskonzept (2022/2023) KWA
- ✓ Parkraumkonzept (2021) M?
- ✓ Radverkehrskonzept (KWA)
- ✓ Straßenplanungen Reetzstr., Industriestr., Georgstr. und Schloßgartenstr. (M / 2021n / 2022 / 2023)
- ✓ Umbau u. Sanierung Kläranlage (KWA)
- ✓ Überrechnung Kanalisation
- ✓ Barrierefreie Bushaltestellen (KWA?)

Bitte ergänzen

Gesundheit und Soziales

Bauen und Planen

Grüne und Blaue Infrastruktur

Ökologie und Naturschutz

Wald, Forst- und Landwirtschaft

Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Interne Organisation, Strukturen und Prozesse

Partizipation, Kommunikation und Kooperation

- ✓ Umbau Organisationsstruktur Verwaltung (KWA?)
- ✓ Organisationsgutachten Bauhof (KWA?)
- ✓ Zuständigkeit u. Verankerung KWA in der Verwaltung (Leitlinie Beschaffung)

Kommunikation









Bitte ergänzen

Gesundheit und Soziales

Bauen und Planen

Grüne und Blaue Infrastruktur

Ökologie und Naturschutz

Wald, Forst- und Landwirtschaft

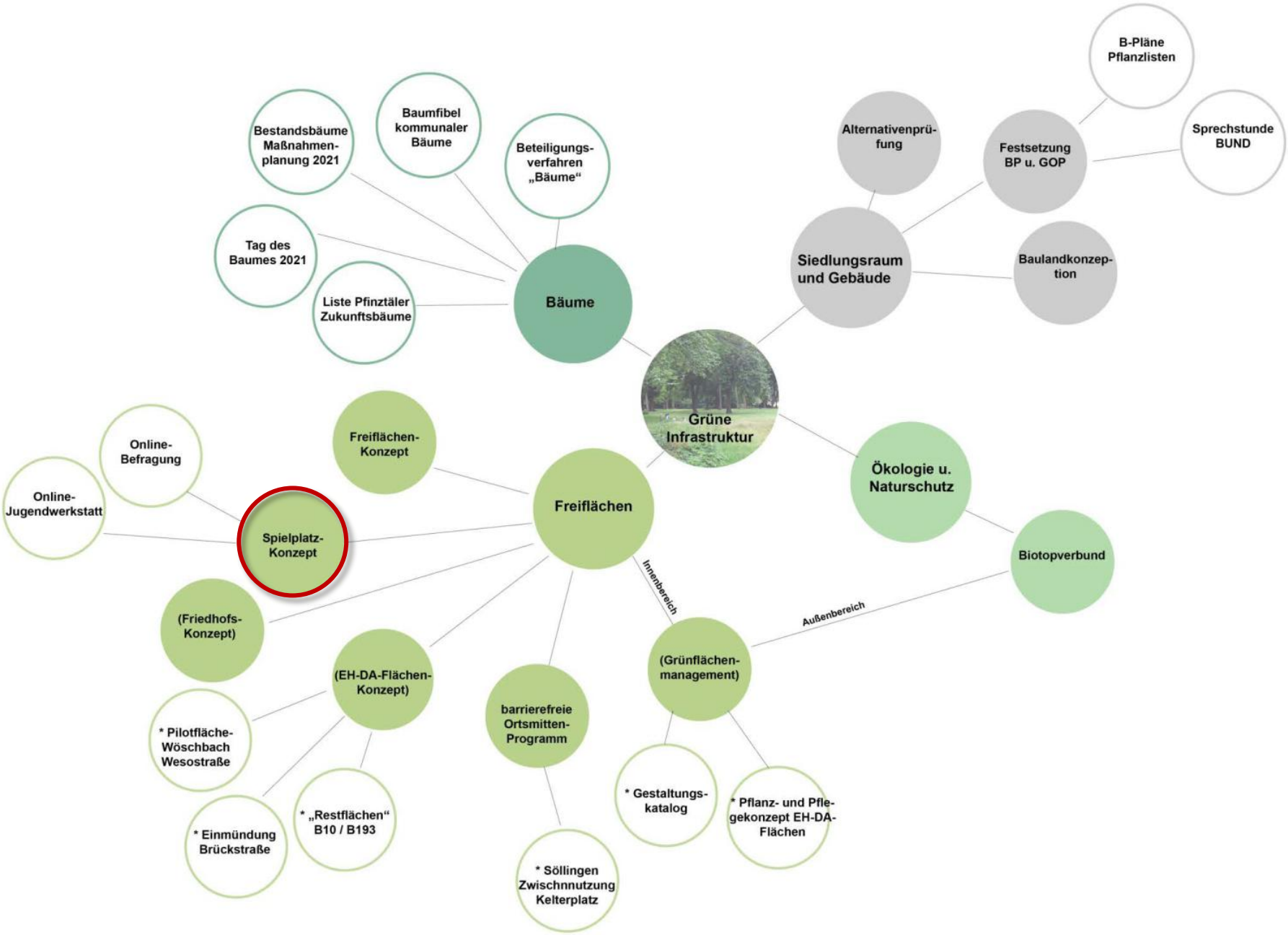
Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Interne Organisation, Strukturen und Prozesse

Partizipation, Kommunikation und Kooperation

- ✓ Testphase Beratungsangebot Bäume (seit 2021)
- ✓ Kampagne „Nachhaltigkeit, Klimaschutz u. Klimaanpassung braucht ALLE“ (K,M / ab 2022)
- ✓ Beratungsangebot durch Expertenrat im Rahmen von Bauvorhaben (grüner Wohnen in der Wesebachstraße)
- ✓ Beteiligungsbausteine im Zuge der laufenden Konzeptionen und Ansätze


B-Pläne
Pflanzlisten
Sprechstunde
BUND
Alternativenprü-
fung
Festsetzung
BP u. GOP
Bestandsbäume
Maßnahmen-
planung 2021
Baumfibel
kommunaler
Bäume
Beteiligungs-
verfahren
„Bäume“
Tag des
Baumes 2021
Liste Pfinztäler
Zukunftsbäume
Bäume
Siedlungsraum
und Gebäude
Baulandkonzep-
tion
Grüne
Infrastruktur
Online-
Befragung
Freiflächen-
Konzept
Online-
Jugendwerkstatt
Spielplatz-
Konzept
Freiflächen
Ökologie u.
Naturschutz
Biotopverbund
Innenbereich
Außenbereich
(Friedhofs-
Konzept)
(EH-DA-Flächen-
Konzept)
barrierefreie
Ortsmitten-
Programm
(Grünflächen-
management)
* Pilotfläche-
Wöschbach
Wesostraße
* Einmündung
Brückstraße
* „Restflächen“
B10 / B193
* Söllingen
Zwischnnutzung
Kelterplatz
* Gestaltungs-
katalog
* Pflanz- und Pfle-
gekonzept EH-DA-
Flächen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/807/2021/1

Tagesordnungspunkt			
Radverkehrskonzept Pfinzal - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	15.07.2021
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	öffentlich
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag	**1. Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Priorisierung sowie der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehensweise zu (auch: Berücksichtigung eines entsprechenden investiven Ansatzes für Ausführungsplanung und Bau).** **2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Umsetzung der Maßnahmen aktiv anzugehen (Abstimmung mit beteiligten Behörden, Prüfung Fördermittel, Beauftragung entsprechender Fachbüros etc.).**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☒

Ziel der Verwaltung:

- Förderung des Radverkehrs
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV)
- Leistung eines Beitrags zur Mobilitätswende (Schaffung der Voraussetzungen für eine umwelt- und sozialverträgliche Mobilität)

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10 / 54.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	- 28.000 € Radverkehrskonzeption - Kosten für Ausführungsplanung und Umsetzung > investiv *Hinweis: Der Haushaltsplan 2021 sieht für 2022 100.000 Euro vor (754100100523)*

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung / SG Tiefbau

Der Technik- und Umweltausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.07.2021 über den nachfolgenden Sachverhalt beraten und mehrheitlich (11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme) dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zugestimmt.

Sachverhalt vor TU:
Das Radverkehrskonzept wurde zuletzt im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 04.05.2021 vorgestellt und beraten. Auf BV/781/2021 wird an dieser Stelle verwiesen. Vorab fanden Beratungen in den einzelnen Ortschaftsräten statt. Inwiefern die Ergebnisse dieser Beratung Eingang in die Priorisierung gefunden haben, wird im Rahmen der Sitzung am 06.07.2021 dargestellt.

Der Gemeinderat hat das Konzept insgesamt anerkannt. Die durch das Fachbüro erarbeitete Priorisierung als Grundlage für die Planung und Umsetzung konkreter Maßnahmen hat der Gemeinderat zur weiteren Beratung in den Technik- und Umweltausschuss verwiesen.
Herr Dr. Gericke vom Büro Modus Consult wird die Priorisierung in der öffentlichen Sitzung am 06.07.2021 im Detail vorstellen und auch die Gründe erläutern, warum das Fachplanungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung weiterhin an dieser Priorisierung festhält.

Um eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten, sind finanzielle Mittel in entsprechender Höhe bereitzustellen. Für eine Umsetzung von Maßnahmen der Kategorie „sehr hoch“ bzw. „hoch“ (Benennung der konkreten Maßnahmen im Rahmen der anstehenden Sitzung) geht die Verwaltung für das Haushaltsjahr 2022 von einem Investitionsvolumen von ca. 100.000 Euro aus – ein entsprechender Ansatz wurde im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung für 2022 bereits berücksichtigt. Für 2023 sind weitere Mittel einzustellen.

Fördermittel werden auf Basis eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses im Zuge der Ausführungsplanung geprüft.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:
Die Priorisierung steht den Zielen der Grundsatzbeschlüsse „GEK Pfinztal 2035“ und „Klimaoffensive“ nicht (hemmend) entgegen.

Ziele: Pfinztal…	Bewertung: Fördernd	Bewertung: Kein Beitrag	Bewertung: hemmend	Bemerkung
…macht mobil				Ziel A.1: Verbesserung der Radwegeverbindungen zur Attraktivierung des Umstiegs vom Auto auf das Fahrrad Ziel A.3: Erhöhung der Sicherheit im Straßenverkehr und öffentlichen Raum für alle Verkehrsteilnehmer
…ist aktiv				Ziel B.1: Stärkung der bestehenden Freizeit- und Sportangebote
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				Ziel E.3: Stärkung des ortsteilübergreifenden „Wir-Gefühls“
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Ziel H.1: Beitrag zur Klimaneutralität
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				Gute Förderkulisse
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Auszug Radverkehrskonzept, Priorisierung

6.3 Priorisierung der Maßnahmen

Plan 43 Grundsätzlich ist die Behebung aller erkannten Konflikte für eine Verbesserung des Radwegenetzes im Gemeindegebiet Pfinzal erstrebenswert. Da einige Konflikte größere Auswirkungen als andere besitzen, längere Planungszeiten aufweisen oder nur in Wechselwirkung zu anderen Maßnahmen stehen, wird in den Tabellen 1, 2 und 3 eine Priorisierung der Maßnahmen zur Konfliktbehebung vorgenommen. Eine Übersicht der Maßnahmen von hoher und sehr hoher Priorität für das gesamte Gemeindegebiet gibt Plan 43. Die Einstufung der Priorität spiegelt dabei die Wichtigkeit für den Radverkehr (sehr hoch bis gering) wieder und die Einstufung in eine Umsetzbarkeit bezieht sich auf die zeitliche Reihenfolge (sofort bis langfristig).

Maß-nahmen-kürzel	Verortung / Konflikt	Maßnahme	Ein-stufung Priori-tät	Um-setz-barkeit
Berghausen				
BE01	Unterführung Brückstraße: zu schmaler Zweirichtungsrad- und Gehweg	Radverkehrsführung Rich-tung Grötzingen verbessern “Am Bahnhofsplatz” (im Zuge B293-Sanierung)	sehr hoch	in Pla-nung
BE02	Brückstraße: Radfahrer quert ungesichert	Umbau zur Entschärfung des Konfliktpuntkes Kfz - Rad (im Zuge B293-Sanie-rung)	sehr hoch	in Pla-nung
BE14	Geringe Beachtung des Rad-verkehrs durch Kfz-Fahrer	Einrichtung Fahrradstraße auf Schlossgartenstr. (Überregionale Radfern-strecke)	hoch	sofort
BE03	Brücke Weiherstraße: enge Unterführung mit Gegen-verkehr	Ertüchtigung Unterführung (Neuplanung B 293 beach-ten)	hoch	sofort
BE13	Radverbindung Söllingen nach Wöschbach: Führung über Brunnenstr.	Radwegergänzung (ca. 120 m) für Verkürzung und Verbesserung der Verbin-dung	hoch	kurz-fristig
BE06	Unterführungen Bahngleis: Radfahrer muss zum Queren absteigen	Rampen anlegen	hoch	lang-fristig
BE17	Wöschbacher Straße	Anordnung von Tempo 30	hoch	in Pla-nung
BE15	Wöschbacher Straße: Netzlücke Radverkehr, zu schmaler Zweirichtungsradweg und Gehweg (Rad frei)	Anlage eines beidseitigen Schutzstreifens	hoch	in Pla-nung
BE05	Karlsruher Straße: Radfahrer quert ungesichert	Verlagerung LSA in den Bereich der Kelterstraße	mittel	kurz-fristig
BE07	Radweg entlang Martinskirche: Radfahrer muss wegen Trep-penstufen absteigen	Nivellierung der Treppen-stufen	mittel	lang-fristig
BE08	Radverbindung Jöhlingen: Netzlücke mit B 293 neu lösen	parallelen Radweg neben der B 293 neu	mittel	lang-fristig
BE18	B293 / Weiherstraße	Prüfung Radweg bei B293 neu	mittel	lang-fristig

Maß-nahmen-kürzel	Verortung / Konflikt	Maßnahme	Ein-stufung Priori-tät	Um-setz-barkeit
BE11	Karlsruher Straße/B10: Ungesicherte Querung im Zuge einer Radverbindung mit Schulwegnutzung	Errichtung LSA im Bereich Wilhelm-straße/Keplerstraße	mittel	lang-fristig
BE10	Karlsruher Straße/B10: Ungesicherte Querung im Zuge einer Radverbindung	Verlagerung LSA zwischen Seltenbachstraße und Kie-fernstraße (Planung 2021 im Zuge B10-Sanierung)	mittel	in Pla-nung
BE12	Georgstr. / Rappenbergstr.	Ertüchtigung Georgstraße und Rappenbergstraße (Sanierung mit Umbau 2021/2022 geplant)	mittel	in Pla-nung
BE04	Pfinzbrücke neben Bahngleis: Radfahrer muss zum Queren absteigen	Erhöhung des Brückenge-länders	bereits ungesetzt	
BE09	Radverbindung Söllingen: kein befestigter Radweg	Befestigung des Radweges	bereits umgesetzt	
BE16	Radverbindung Jöhlingen: kein befestigter Radweg	Befestigung des Radweges	bereits umgesetzt	

Tab. 1: Maßnahmen mit Einstufung der Priorität - Berghausen

Maßnahmen-kürzel	Verortung / Konflikt	Maßnahme	Einstufung Priorität	Umsetzbarkeit
Söllingen				
SÖ04	Bahnhofstraße: Konflikt zwischen Rad auf Fahrbahn und parkende Kfz	Einrichtung beidseitiger Schutzstreifen	sehr hoch	kurzfristig
SÖ01	Bahnübergang Bahnhofstraße: schmaler Gehweg (Rad frei), unübersichtliche Verkehrsführung	Neubau Unterführung für Kfz- und Radverkehr	sehr hoch	in Planung
SÖ08	Geringe Beachtung des Radverkehrs durch Kfz-Fahrer	Einrichtung von Fahrradstraßen auf Pfinzstraße	hoch	kurzfristig
SÖ11	Geringe Beachtung des Radverkehrs durch Kfz-Fahrer	Einrichtung von Fahrradstraßen auf Königsbacher Str. und Kapellenstr.	mittel	kurzfristig
SÖ02	Brücke nahe S-Bahn-Halt “Kapellenstraße”: Radfahrer muss zum Queren absteigen	Querungshilfe über B10	mittel	langfristig
SÖ07	Geplantes Einkaufszentrum: Fehlender Anschluss für Radverkehr aus Berghausen	Radweganschluss mit Neubau Brücke über die Pfinz	mittel	langfristig
SÖ03	Entlang der Bahnlinie vom Sportplatz bis Haltestelle Kapellenstraße	Neubau der Alternativstrecke “Wässemle”	mittel	langfristig
SÖ05	Radverbindung Kleinsteinbach: Unbeleuchteter Waldweg (überregionale Radfernstrecke)	Beleuchtung der Radstrecke	gering	langfristig
SÖ09	Wohngebietserschließung Heilbrunn-Engelfeld	Neubau Straße und Radweg im Zuge der Wohngebietserschließung	bereits umgesetzt	
SÖ06	Radverbindung Berghausen: Nebenstrecke nicht befestigt	Befestigung des Radwegs	bereits umgesetzt	
SÖ10	Unterführung “Dolen”	Sperrung der Unterführung für den Kfz Verkehr	bereits umgesetzt	

Tab. 2: Maßnahmen mit Einstufung der Priorität - Söllingen

Maß-nahmen-kürzel	Verortung / Konflikt	Maßnahme	Ein-stufung Priori-tät	Um-setz-barkeit
Kleinsteinbach				
KL05	Anschluss Hammerwerk: keine östliche/nördliche Er-schließung	Planung Erreichbarkeit Hammerwerkcenter	sehr hoch	sofort
KL01	Bockstalstraße: Radfahrer im Mischverkehr bei hoher Kfz-Verkehrsbelastung	parallele Führung über Ochsenstraße (als Fahrrad-straße) und Führung des Freizeitradverkehrs auf Skulpturenweg sowie Be-schilderung	hoch	sofort
KL02.1	Radverbindung nach Rem-chingen: Unbeleuchteter Radweg (Über-regionale Radfernstrecke und Schulwegnutzung)	Beleuchtung der Radstre-cke	hoch	kurz-fristig
KL02.2	Radverbindung nach Söllingen: Unbeleuchteter Radweg (Über-regionale Radfernstrecke und Schulwegnutzung)	Beleuchtung der Radstre-cke	hoch	kurz-fristig
KL07	BÜ-Beseitigung	Rampen beim Bau der Fuß-gängerunterführung bei - BÜ-Beseitigung beachten	hoch	in Pla-nung
KL03	Radverbindung nach Stupfe-rich und Waldbronn: kein befestigter Radweg	Befestigung des Radweges	mittel	kurz-fristig
KL04	Radverbindung nach Mutschel-bach und Karlsbad: kein befestigter Radweg	Befestigung des Radweges	mittel	lang-fristig
KL06	Spielplatz beim Hagwald (Kur-ve)	Baum fällen (Prüfen)	gering	lang-fristig
KL08	Radverbindung nach Rem-chingen östl. der Pfinz: kein befestigter Radweg	Befestigung Radstrecke	gering	lang-fristig
Kl09	Bei Planung Südumfahrung im Bereich “Hoher Rain”	Radweg (Planung) mitbe-achten)	gering	lang-fristig
Wöschbach				
WÖ02	Wesostraße Ortseingang: ungesicherte Führung des Radverkehrs auf die Straße	Umbau zu einer gesicher-ten Führung	hoch	kurz-fristig
WÖ01	Radverbindung Berghausen: Unbeleuchtete Strecke (Über-örtliche Radstrecke und Schul-wegnutzung)	Beleuchtung der Radstre-cke (entlang K3541)	hoch	lang-fristig

Tab. 3: Maßnahmen mit Einstufung der Priorität - Kleinsteinbach, Wöschbach

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/814/2021/1

Tagesordnungspunkt			
Grüner Wohnen in der Wesebachstraße, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	15.07.2021
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag	**1. Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Planung als Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Baurecht zu.** **2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens (Vorhaben- und Erschließungsplan) vorzubereiten.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Städtebaulich qualitativ hochwertige Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der Grundsatzbeschlüsse „GEK Pfinztal 2035“ und „Klimaoffensive“ (Modellprojekt)

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

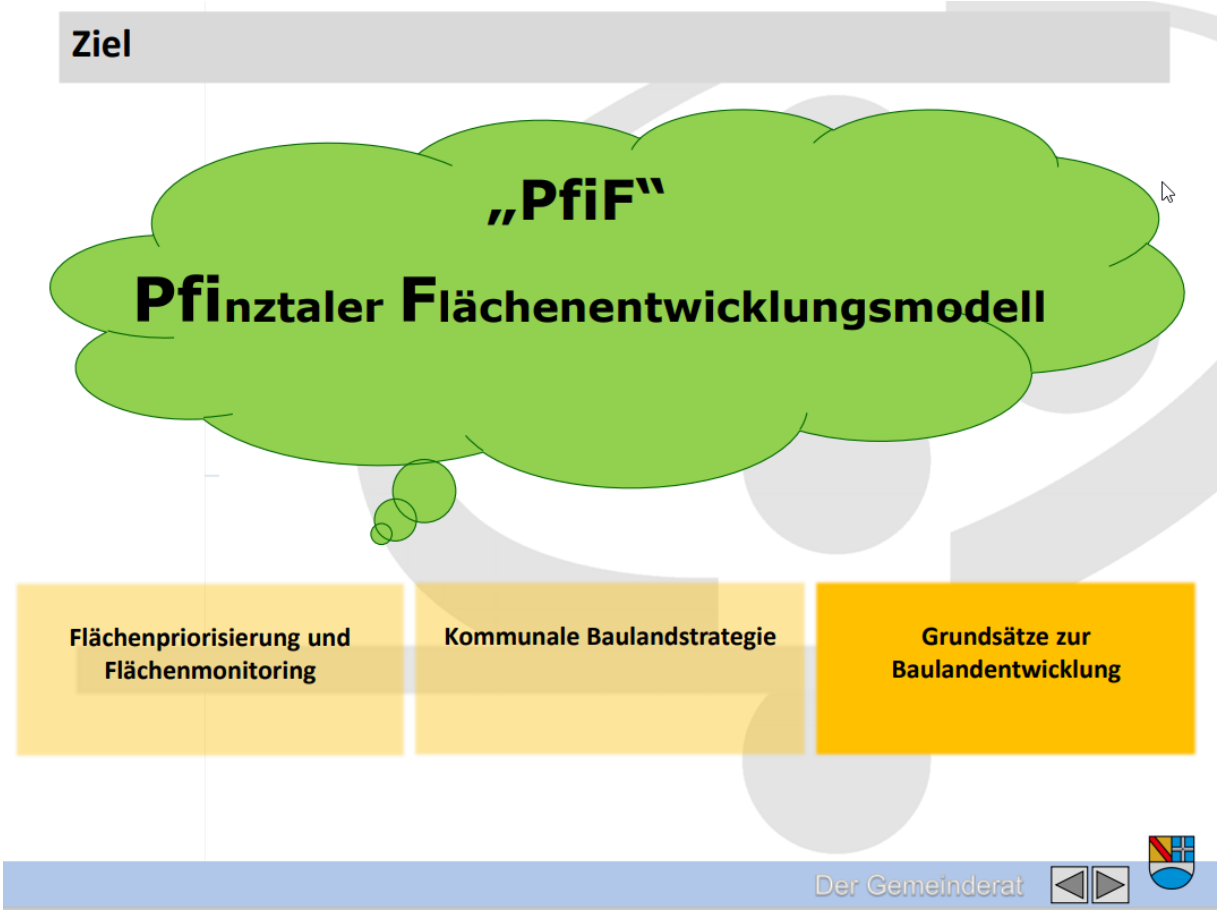
Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	--- €

Personelle Auswirkungen:
Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung

Der Technik- und Umweltausschuss hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 06.07.2021 über den nachfolgenden Sachverhalt beraten und mehrheitlich (10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 1 Nein-Stimme) dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zugestimmt.

Sachverhalt:
Ein privater Investor plant die Errichtung eines Wohngebäudes mit Tiefgarage in der Wesebachstraße 11 in Söllingen. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Es ist derzeit mit einer Doppelgarage bebaut und liegt ansonsten brach. Um das geplante Vorhaben zu verwirklichen bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans (hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag).

Der Gemeinderat hat die Verwaltung in seiner Sitzung vom 28.07.2020 mit der Erarbeitung von Grundsätzen zur Baulandentwicklung beauftragt. Die Erarbeitung von Grundsätzen zur Baulandentwicklung ist eine von insgesamt drei Säulen des Pfinztaler Flächenentwicklungsmodells (PfiF):



Auszug aus der PowerPoint-Präsentation vom 28.07.2020

Basis für den entsprechenden Gemeinderatsbeschluss bildete ein öffentlicher Workshop im Rahmen einer Sondersitzung des Technik- und Umweltausschusses am 17.07.2020. Im Zuge dieser öffentlichen Auftaktveranstaltung wurden die Themengruppen „Planungsgrundsätze / baukulturelle Grundsätze", „Klimaanpassung, Ökologie und Freiraum", „klimaschutzpolitische Grundsätze" und „wohnungspolitische Grundsätze, Kommunikation und Beteiligung"

durch die TeilnehmerInnen mit konkreten Zielvorstellungen und Maßnahmenvorschlägen versehen.

Das geplante Vorhaben kann nach Ansicht des Expertenrates sowie der Verwaltung Modellcharakter entfalten. In Abstimmung mit dem Vorhabenträger wurde es deshalb als Praxisbeispiel für den oben beschriebenen Prozess (Erarbeitung von Grundsätzen zur Baulandentwicklung / von baulandpolitischen Grundsätzen) ausgewählt. In insgesamt zwei interdisziplinären Expertenrunden (Januar 2021 bzw. April 2021) wurde die Planung von Seiten des Investors / des Planers vorgestellt, von den ExpertInnen beraten und auf Basis der verschriftlichten Expertenempfehlungen in enger Abstimmung mit dem Sachgebiet Stadtentwicklung weiterentwickelt. Der fortgeschriebene Planungsstand soll nun Grundlage für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Schaffung von Baurecht bilden.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:
Die Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für das Modellprojekt „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ steht den Zielen der Grundsatzbeschlüsse „GEK Pfinztal 2035“ und „Klimaoffensive“ nicht (hemmend) entgegen.

Ziele: Pfinztal…	Bewertung: Fördernd	Bewertung: Kein Beitrag	Bewertung: hemmend	Bemerkung
…macht mobil				Ziel A.4: Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgarage
…ist aktiv				
…schafft Raum				Ziel C.1: Maßvolle und bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen unter prioritärer Berücksichtigung vorhandener Innenentwicklungspotentiale
…bildet und betreut				
…verbindet				Ziel E.4: Bei entsprechender Umsetzung kann das Vorhaben einen Beitrag zur optischen Aufwertung/Gestaltung des OT Söllingen leisten
…bietet Service				Ziel F.2: Aktive Einbeziehung der Bürgerschaft (hier: privater Investor) in kommunale Planungs- und Entwicklungsprozesse
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Zielbereich H: - Doppelte Innenentwicklung - Beitrag zur Klimaneutralität
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				Versiegelung von bestehender Freifläche unter Beachtung hoher Nachhaltigkeitskriterien/Energiestandards
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				Privater Investor / Durchführungsvertrag mit Regelung zur Kostentragung
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Präsentation zur Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 06.07.2021



präsentation

tu-ausschuss sitzung

06.07.2021

– grundstück mit familiärer geschichte, kindheitserinnerungen, emotionale verbundenheit

– vormalige nutzung: wohnhaus + scheune

– aktuelle nutzung: doppelgarage

– künftige nutzung: pilotprojekt „grüner wohnen“ in einklang mit vision pfinztal 2035...

– in enger abstimmung mit gemeinde und externen expert*innen

sozial nachhaltiges wohnen

- „zusammen“ wohnen: gemeinschaftliche flächen innen + aussen
- generationenübergreifend wohnen: altersgerecht, familiengerecht, barrierefrei
- integrativ wohnen: z.b. wohngruppe diakonie, hwk, martinshaus...

- förderung von kummunikation und sozialer kontakte
- differenzierte raumabfolgen: öffentlich/halböffentlich/privat
- bunte mischung der bewohner durch wohnungsmix: familien, senioren, paare, pendler



ökologisch nachhaltiges wohnen

- mensch und natur im einklang
- hochwertige grünflächen/freiflächen zur naherholung

- fassadenbegrünung als „vertikaler garten“:
  lebensraum für vögel und insekten, lebensqualität für bewohner

- nachhaltige hybrid-bauweise:
  tragstruktur in stahlbeton (recyclingbeton) + gebäudehülle in holzbau
- effizienzhaus 40 mit hocheffizienter wärmepumpe (ggf. nutzung von erdwärme)

- extensive dachbegrünung mit pv-anlage
- regenwasserversickerung auf grundstück

städtebaulich nachhaltiges wohnen

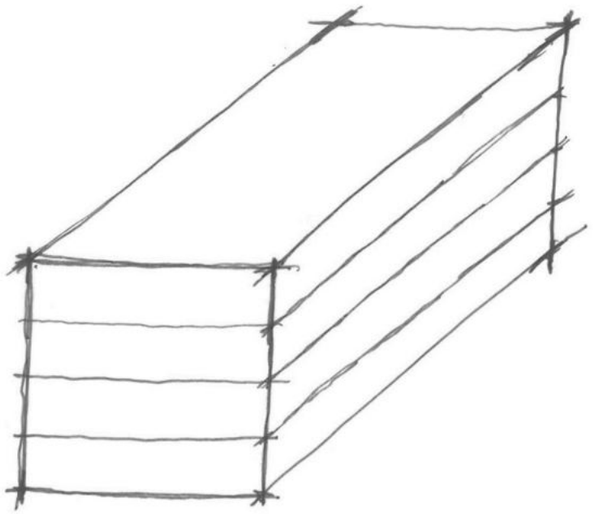
- schaffung von wohnraum durch innerörtliche nachverdichtung
- stärkung des ortskerns, kein zusätzlicher verbrauch von ressourcen an ortsrändern
- pkw-stellplätze unter die erde
- berücksichtigung von aktiver und passiver solarnutzung durch ausrichtung und gebäudeform
- bauen in die höhe statt in die fläche
- kompakter baukörper durch riegelform: optimierung a/v-verhältnis

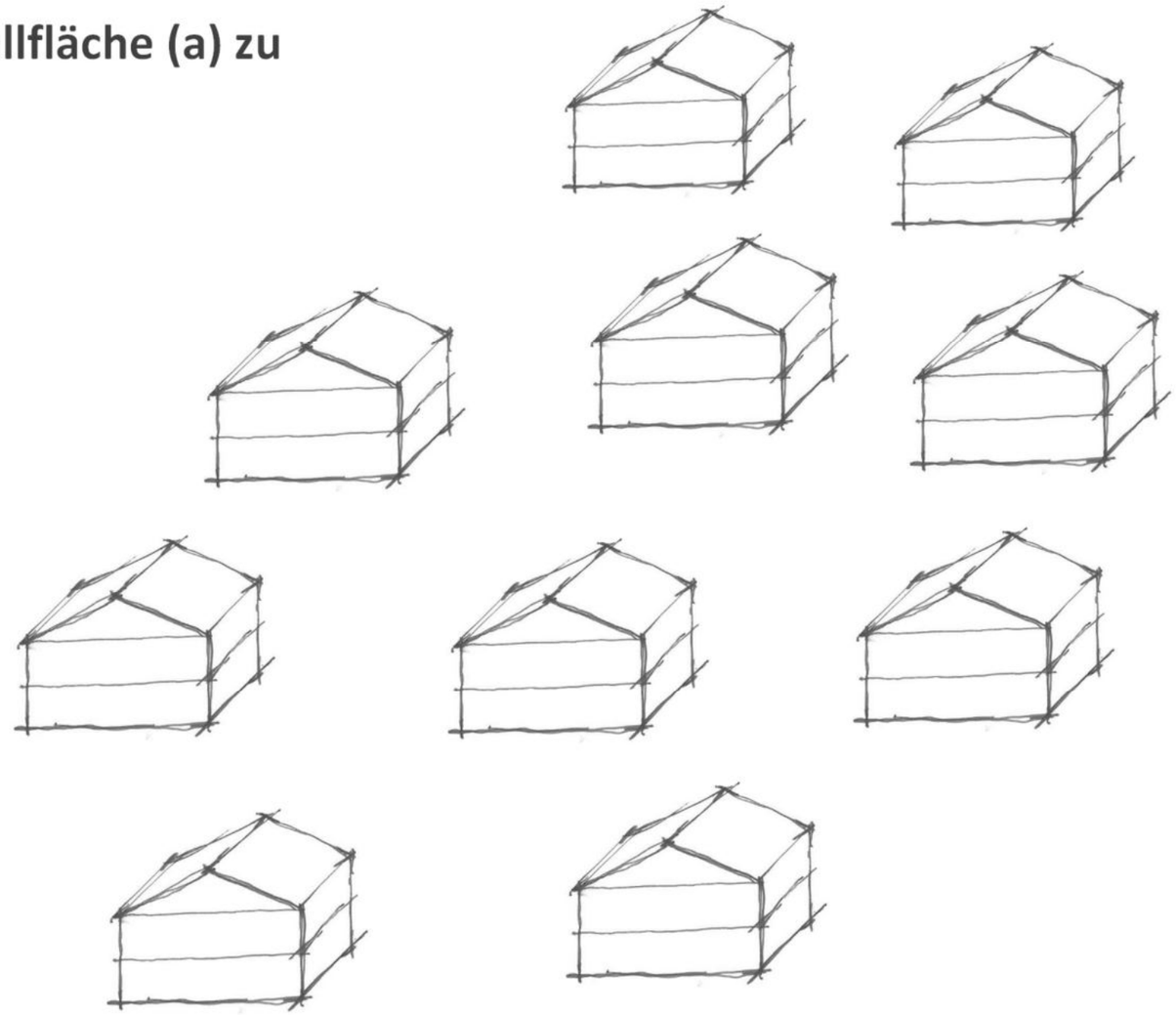
schwarzplan

m 1:1000



- **riegelform : optimiertes verhältnis von hüllfläche (a) zu baukörpervolumen (v) verringert die transmissionswärmeverluste**
- **bauen „in die höhe“ statt „in die fläche“**





riegel

a/v – verhältnis : ca. 0,4

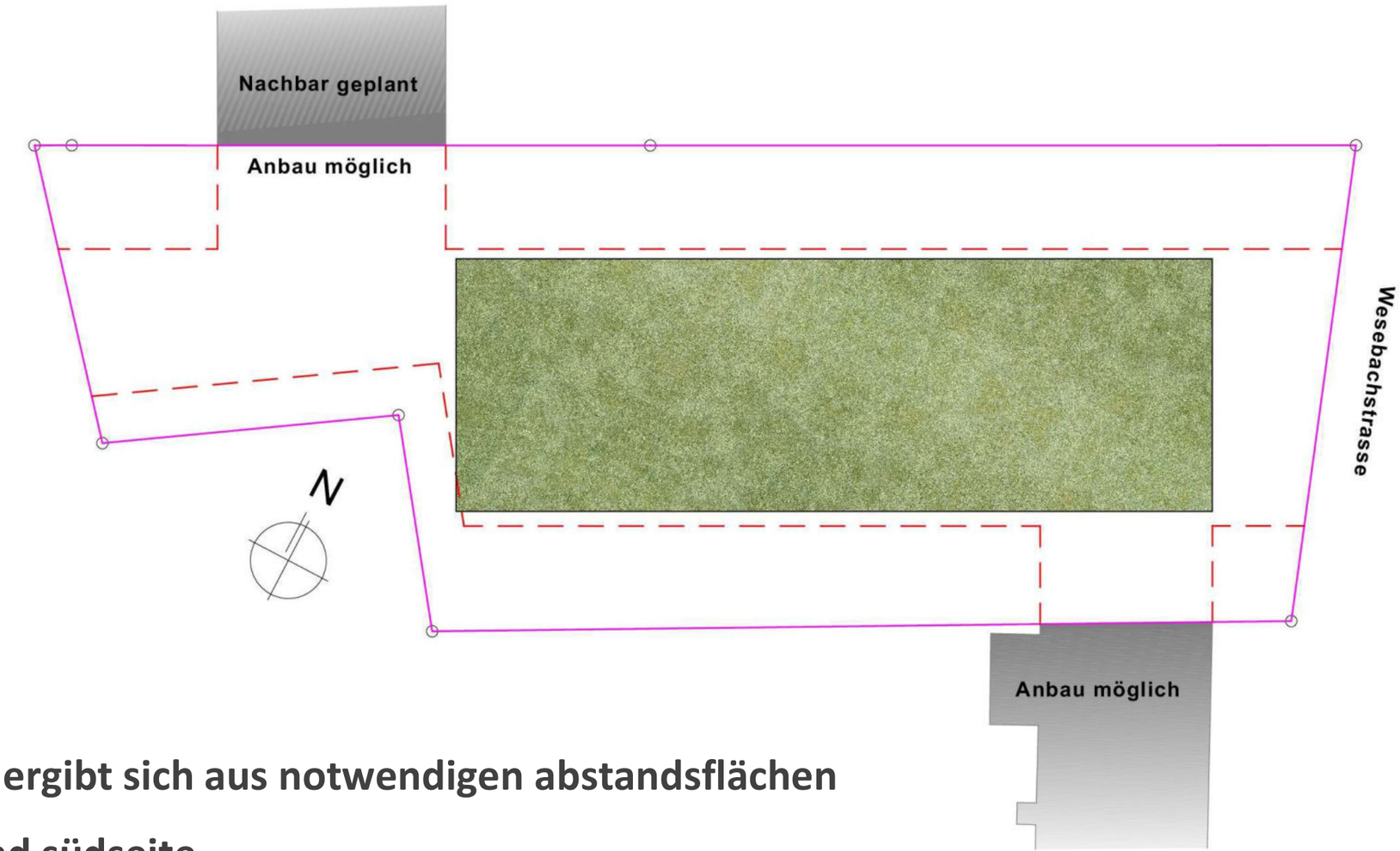
grundstücksfläche: ca. 1.500m²

einfamilienhaus

a/v – verhältnis : ca. 0,7 - 0,8

Grundstücksfläche: ca. 10x 500m² = 5.000m²

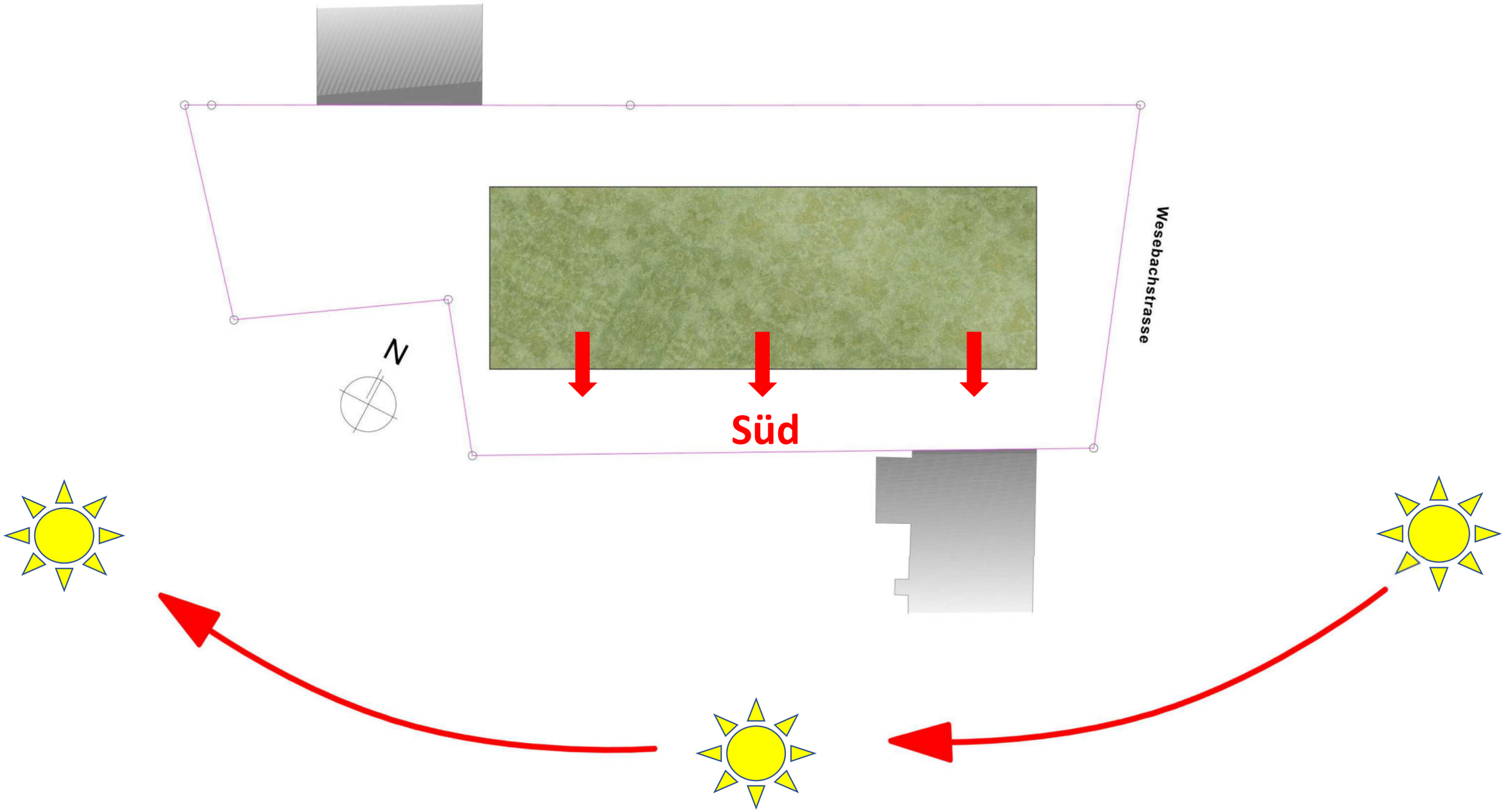
riegel / abstandsflächen



– riegelform ergibt sich aus notwendigen abstandsflächen zu nord-und südseite

– verzicht auf bebauung des westlichen grundstücksteils zu gunsten von grünflächen

riegel / solare ausrichtung



gebäudehöhen / geschosse



wesebachstr. 23, wohnhaus



wesebachstr. 2, ärztehaus

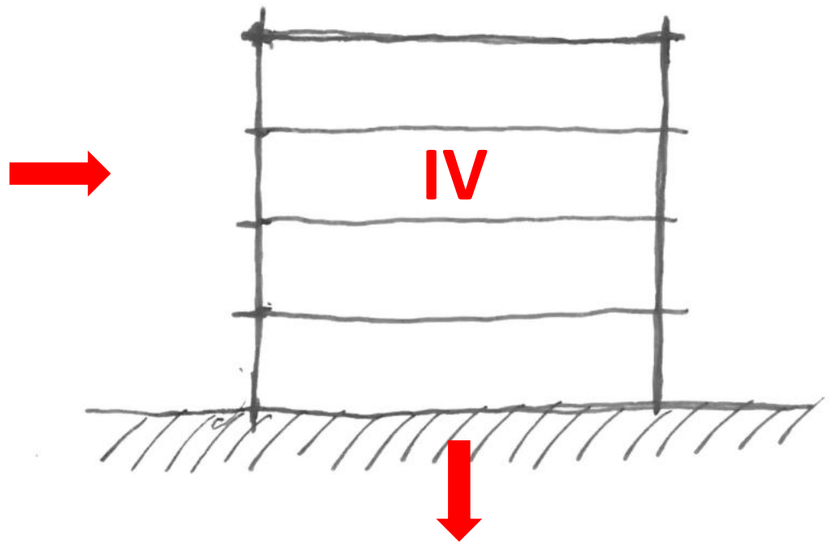


wesebachstr. 1 - metzgerei



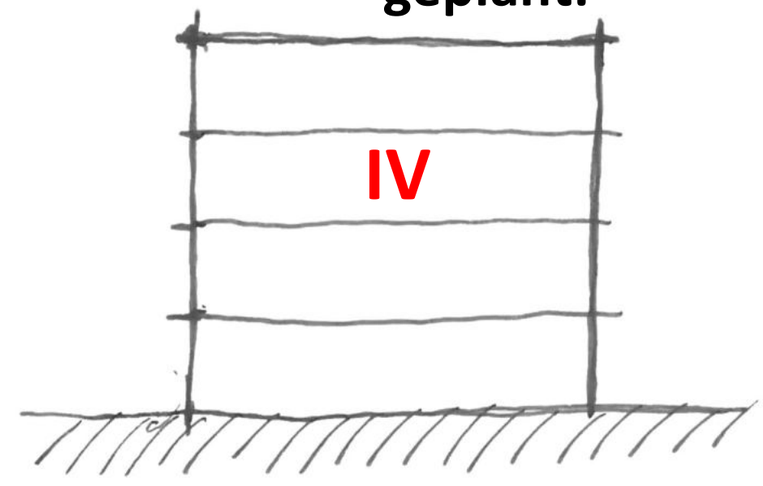
wesebachstr. 15 - wohnhaus nachbar

ursprünglich geplant:



rücksprache mit expert*innen, empfehlung: gebäudehöhe überdenken

ursprünglich geplant:







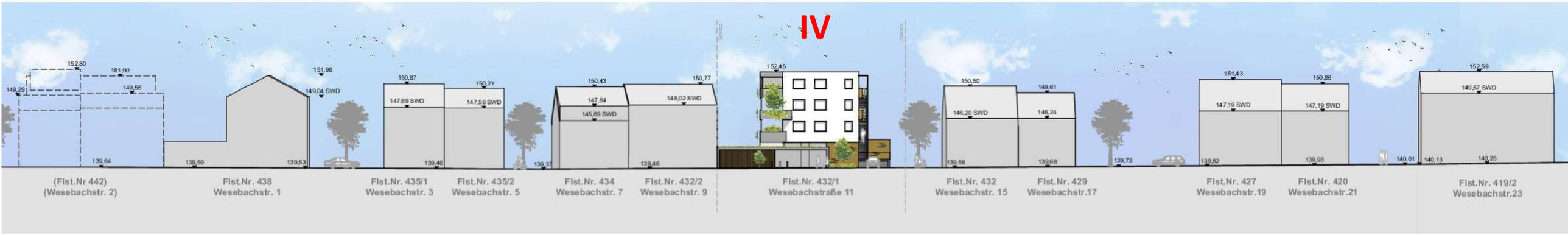


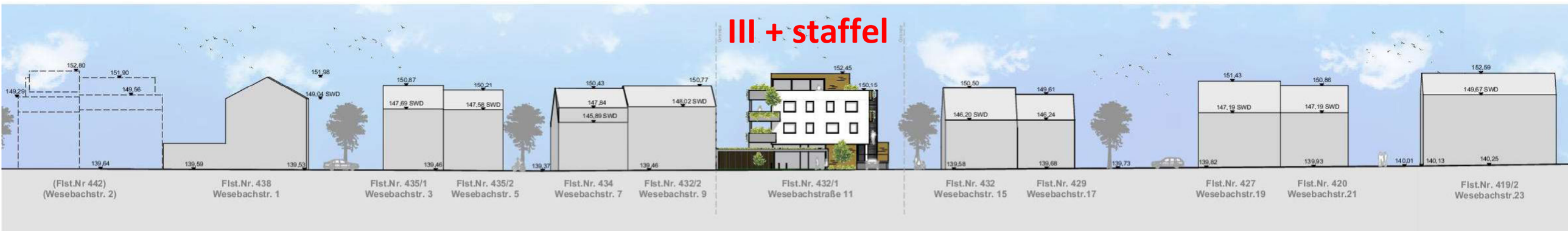




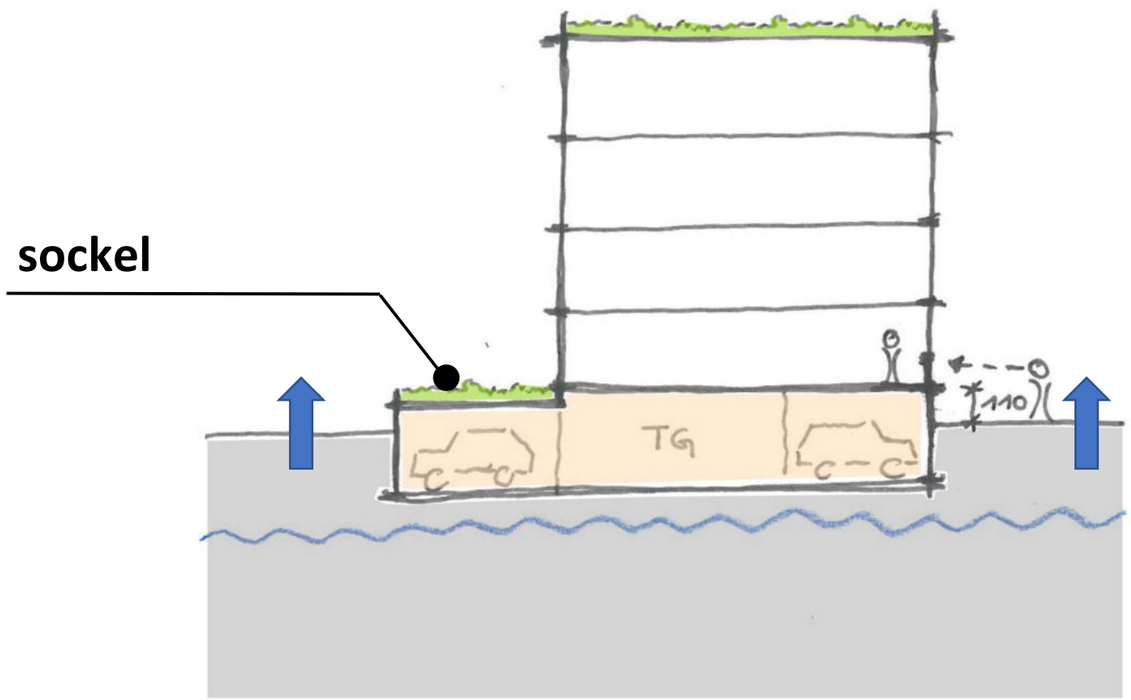
m 1:500

ursprünglich geplant:

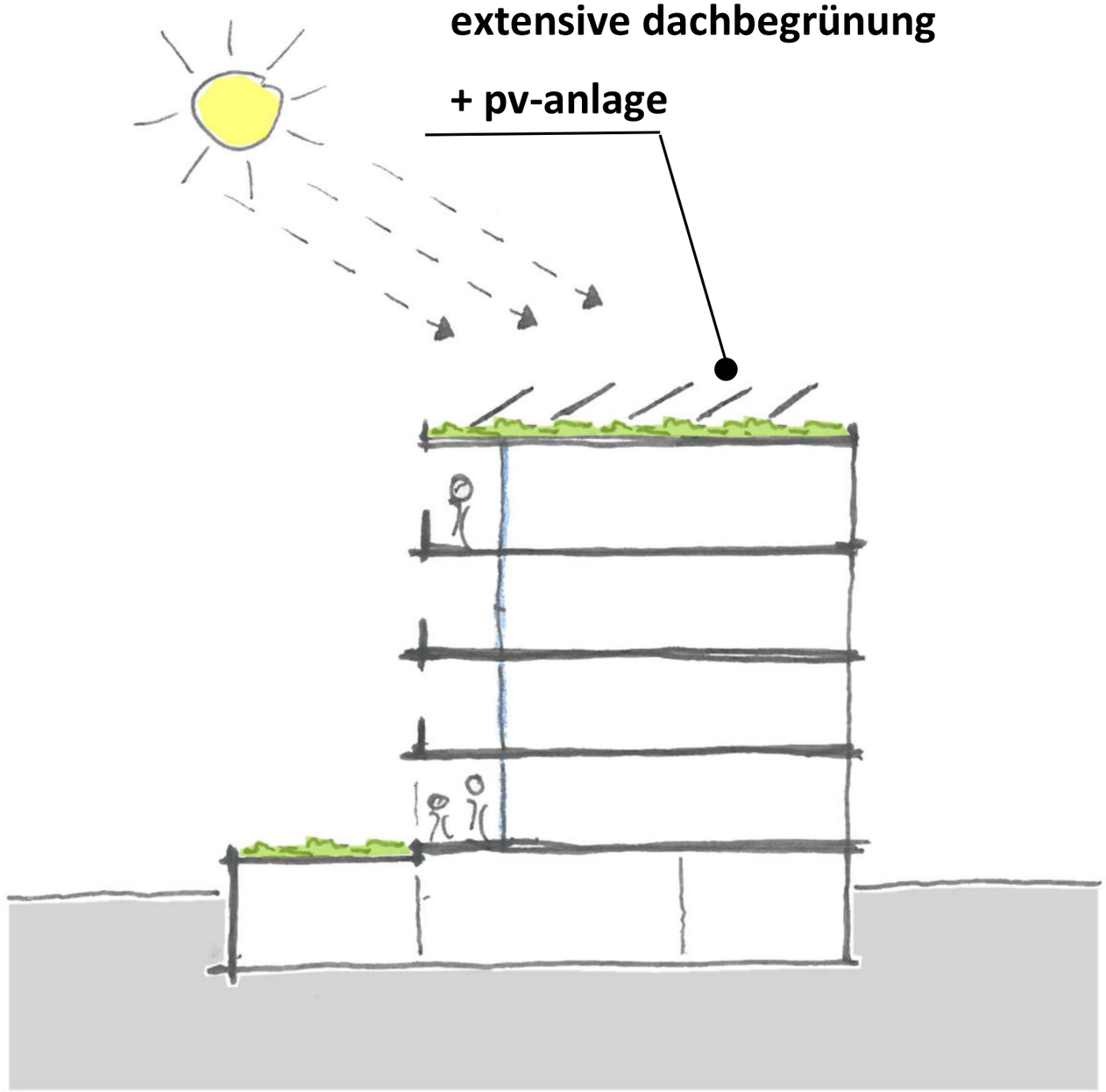




- tiefgarage teilversenkt,
  über grundwasserspiegel
- erdgeschoss auf sockel, geschützt
  vor blicken
- privatsphäre im eg
- intensive begrünung auf
  tg-dach





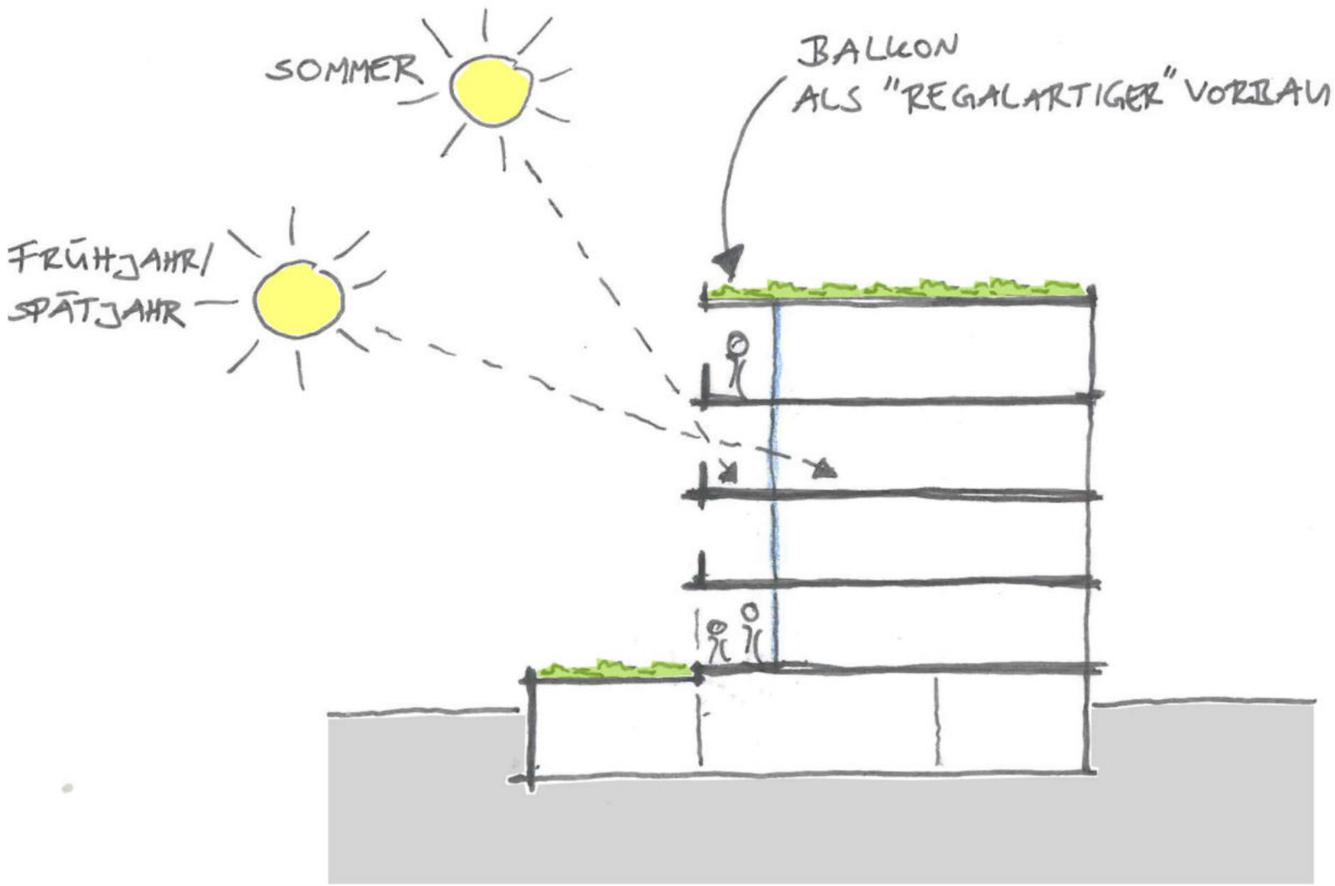




- dachform flachdach : ermöglicht optimale ausrichtung bezüglich aktiver solarer gewinne

- flexible aufstellung möglich, wahlweise süd oder ost-west

- verschattung im sommer
  durch vorgesetzten balkon
- passive solargewinne im
  frühjahr/spätjahr

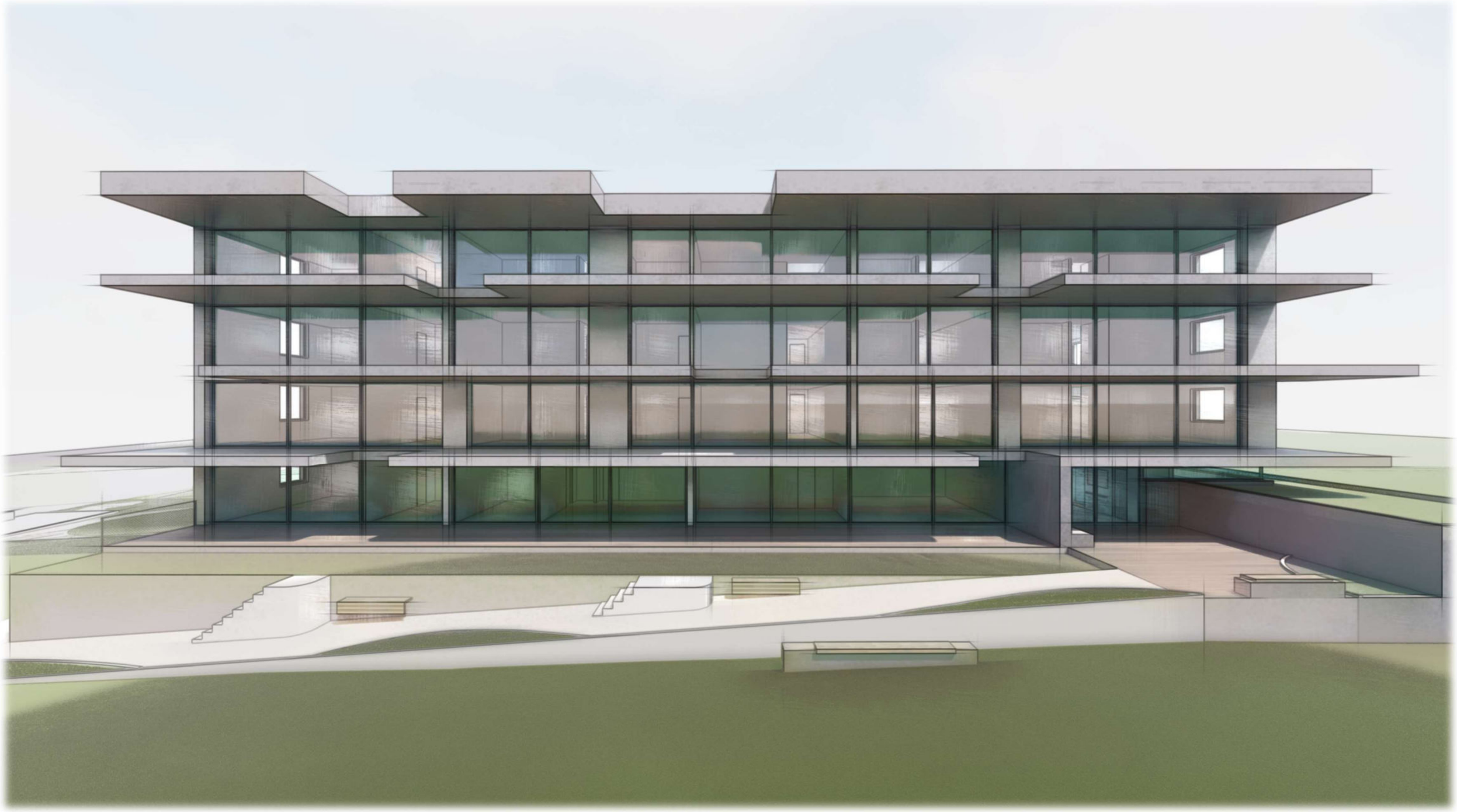




step 1 - gebäudevolumen



step 2 - balkonplatten



step 3 – stützenraster+pflanzgefässe



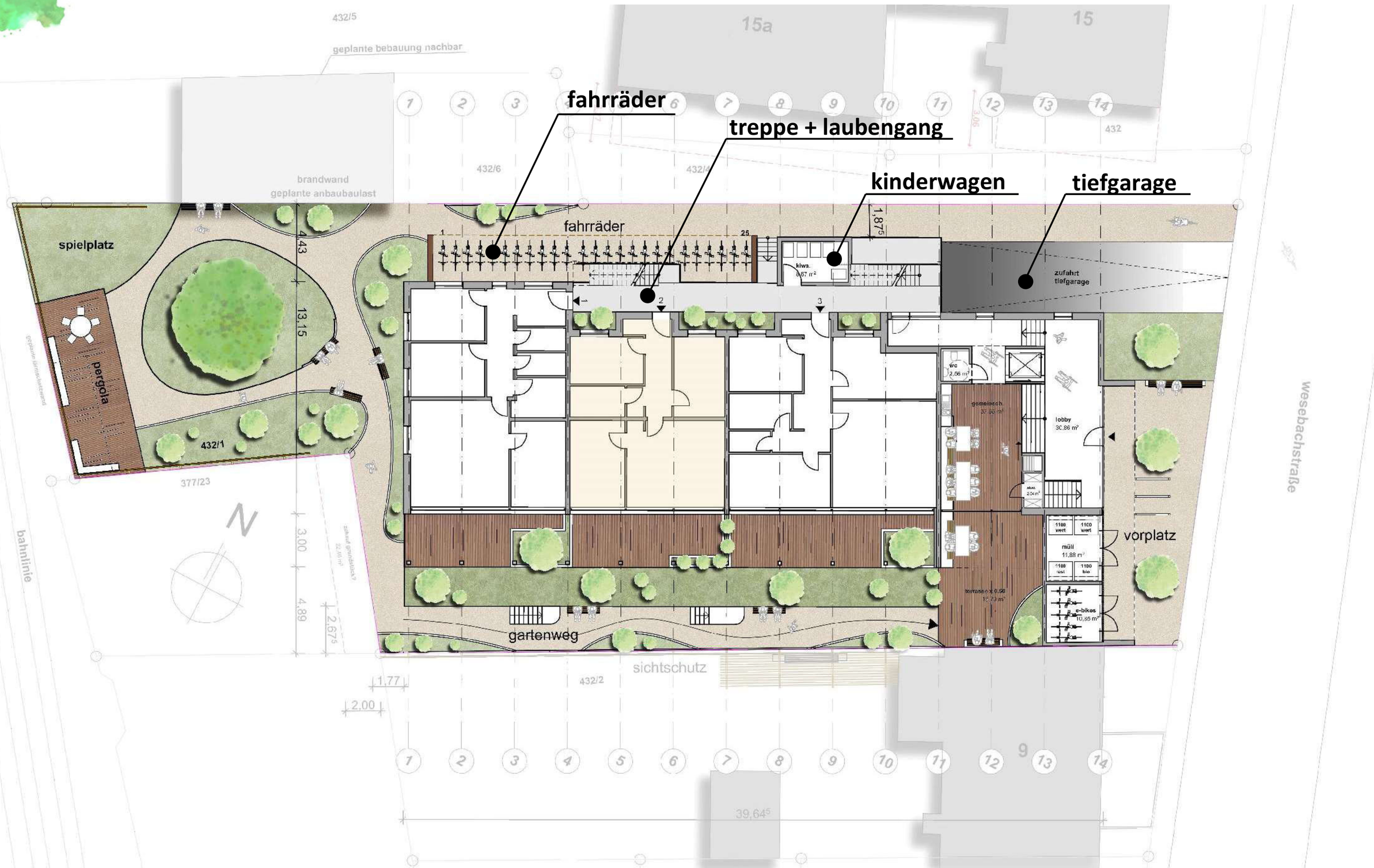
step 4 - staffelgeschoss



step 5 - grün

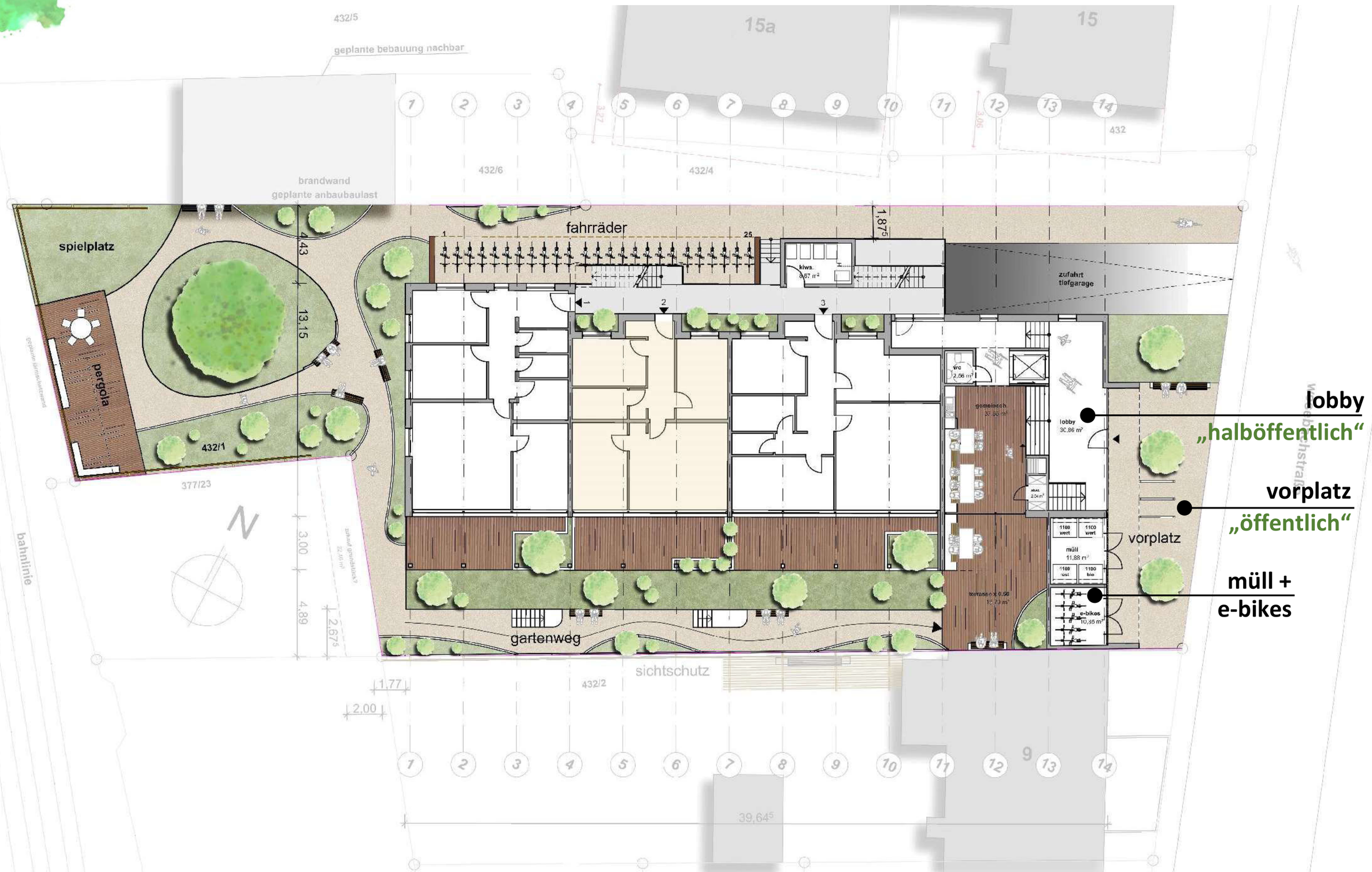



15a
15
geplante bebauung nachbar
brandwand
geplante anbaubaulast
spielplatz
pergola
geplante lärmschutzwand
fahrräder
zufahrt
tiefgarage
kiwa.
9,67 m²
wc
2,56 m²
gemeinsch.
37,55 m²
lobby
30,86 m²
abst.
2,04 m²
1100
wert
1100
wert
müll
11,88 m²
1100
rest
1100
bio
e-bikes
10,35 m²
terrasse x 0.50
19,73 m²
vorplatz
gartenweg
sichtschutz
zukauf grundstück?
22,46 m²
bahnlinie
wesebachstraße
N
432/5
432/6
432/4
432
432/1
432/2
377/23
3,27
3,06
1,875
4,43
13,15
3,00
4,89
2,67⁵
1,77
2,00
39,64⁵
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14
9


fahrräder
treppe + laubengang
kinderwagen
tiefgarage
spielplatz
pergola
fahrräder
zufahrt tiefgarage
kiwa.
vrc
gemeinsch.
lobby
müll
e-bikes
vorplatz
gartenweg
sichtschutz
terrasse
432/1
432/2
432/5
432/6
377/23
15a
15
geplante bebauung nachbar
brandwand
geplante anbaubaulast
bahnlinie
wesebachstraße
4.43
13.15
3.00
4.89
2.67⁵
1.87⁵
1.77
2.00
39.64⁵


aufzug
treppen
vorplatz
fahrräder
zugang
barrierefrei
tiefgarage


treppen
laubengang
fahrräder
kinder-
wagen


lobby
„halböffentlich“
vorplatz
„öffentlich“
müll +
e-bikes
spielplatz
pergola
fahrräder
zufahrt tiefgarage
vorplatz
gartenweg
sichtschutz
brandwand
geplante anbaubaulast
geplante bebauung nachbar
15a
15
432/5
432/6
432/4
432
432/1
432/2
377/23
bahnlinie
wesebachstraße
1100 wert
1100 wert
müll
1100 rest
1100 bio
e-bikes
lobby
gemeinsch.
kiwa.
vrc
13,15
4,43
3,00
4,89
2,67⁵
1,87⁵
1,77
2,00
39,64⁵


lobby
„halböffentlich“
müll +
e-bikes
fahrräder
besucher
vorplatz
„öffentlich“


gem.
multifunktions-
raum
„halböffentlich“
gem.
freibereich
„halböffentlich“
spielplatz
pergola
fahrräder
zufahrt
tiefgarage
vorplatz
gartenweg
sichtschutz
bahnlinie
wesebachstrasse
geplante bebauung nachbar
brandwand
geplante anbaubaulast
15a
15
432/5
432/6
432/4
432
432/1
432/2
377/23
N

multifunktionsraum/wohnlobby

- wohnlobby mit gemeinschaftlichem aufenthaltsbereich
- inkl. küchenzeile, wc, abstellraum
- mit schiebewänden abtrennbar vom eingangsbereich



multifunktionsraum/wohnlobby





- multifunktional nutzbar: private feiern, eigentümerversammlung, public viewing, ...
- inkl. gem. freibereich, direkt angeschlossen
- „visitenkarte„ des hauses

grüner wohnen - gemeinschaft/mensch/natur

gem. freibereich

- gemeinschaftlicher freibereich im zusammenhang mit wohnlobby
- verteiler-funktion zum garten , zugang zu gartenweg
- zusammen mit wohnlobby: „dreh-und angelpunkt“





gem. garten „halböffentl.“

freibereich+gärten „privat“

gartenweg „halböffentl“

möglicher sichtschutz
für nachbarn

gartenweg

freibereich
(wohnlobby)

priv. garten

sockel tiefgarage

gartenweg

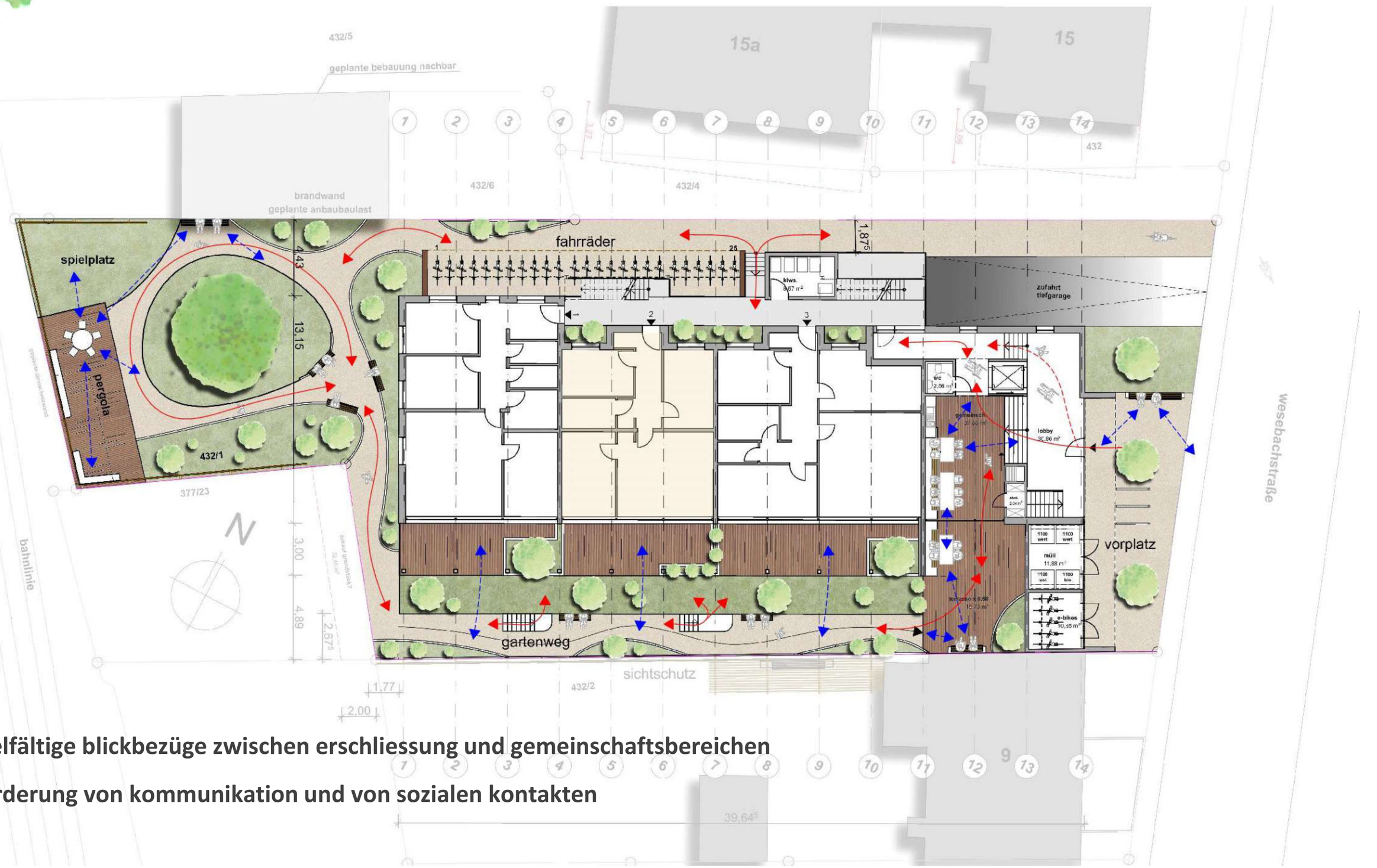



pergola
terrasse
spielplatz
sitzmöbel
versickerungsmulde

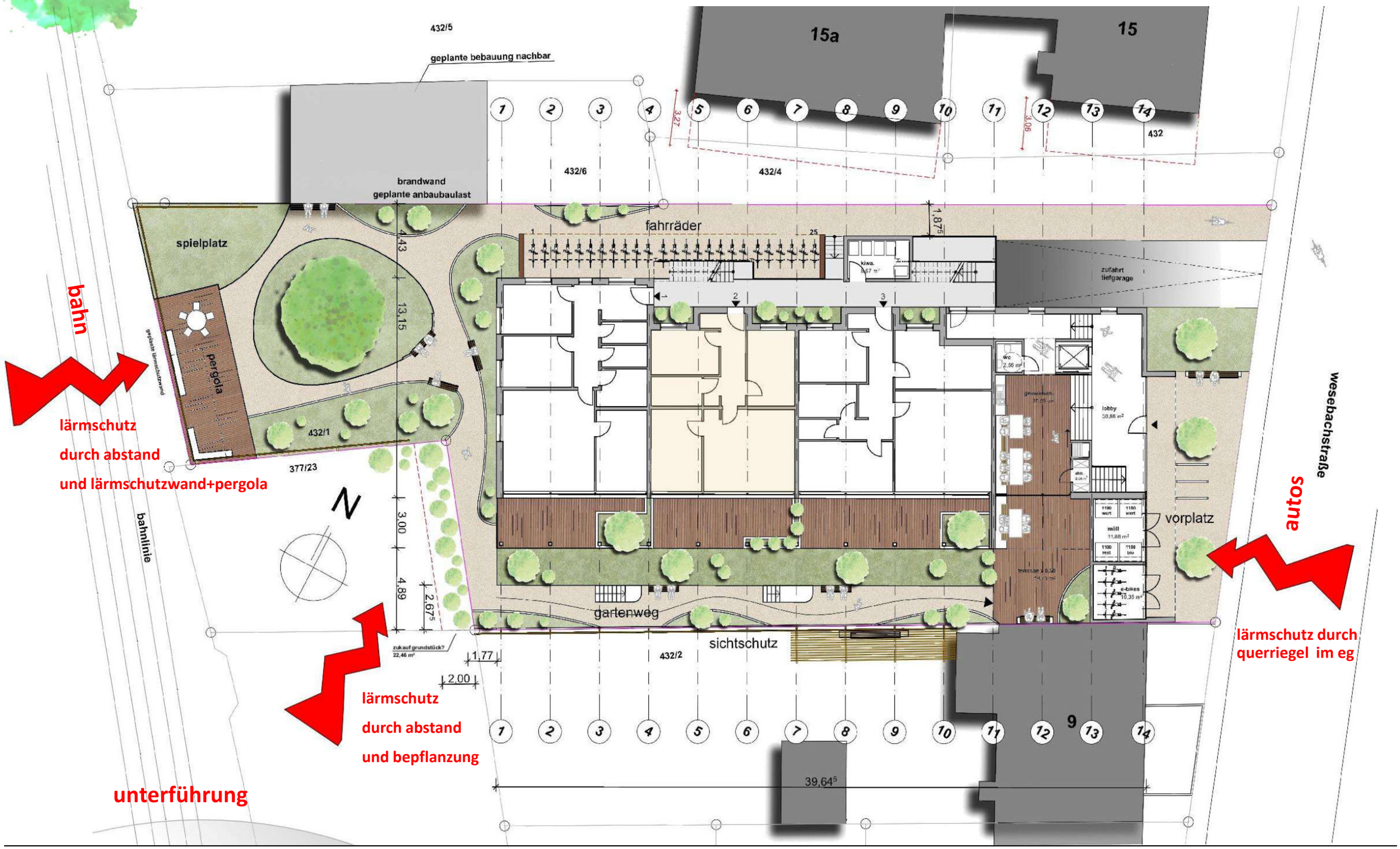


grüner wohnen - gemeinschaft/mensch/natur

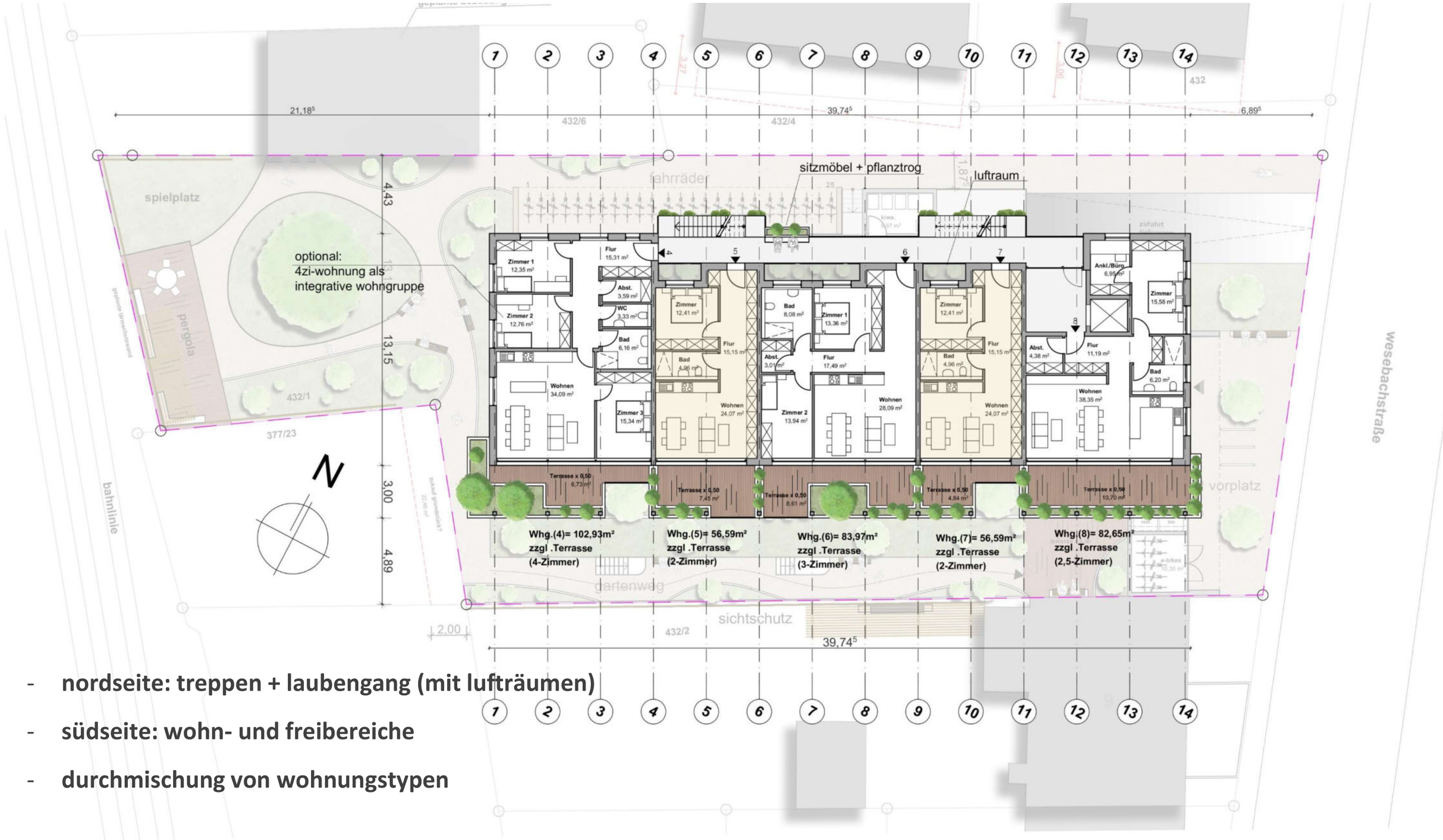
laufwege + blickbezüge



- vielfältige blickbezüge zwischen erschliessung und gemeinschaftsbereichen
- förderung von kommunikation und von sozialen kontakten


15a
15
432/5
geplante bebauung nachbar
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
3,27
3,06
432
432/6
432/4
brandwand
geplante anbaubaulast
spielplatz
4,43
13,15
fahrräder
1
25
1,87⁵
kiwa.
9,67 m²
zufahrt
tiefgarage
bahn
pergola
geplante lärmschutzwand
432/1
377/23
N
3,00
4,89
2,67⁵
bahnlinie
gartenweg
sichtschutz
zukauf grundstück?
22,46 m²
1,77
2,00
432/2
wc
2,56 m²
gemeinsch.
57,35 m²
lobby
30,86 m²
1100
wert
müll
11,88 m²
1100
rest
1100
bio
e-bikes
10,35 m²
vorplatz
wesebachstraße
autos
9
39,64⁵
lärmschutz
durch abstand
und lärmschutzwand+pergola
lärmschutz
durch abstand
und bepflanzung
unterführung
lärmschutz durch
querriegel im eg

m 1:200



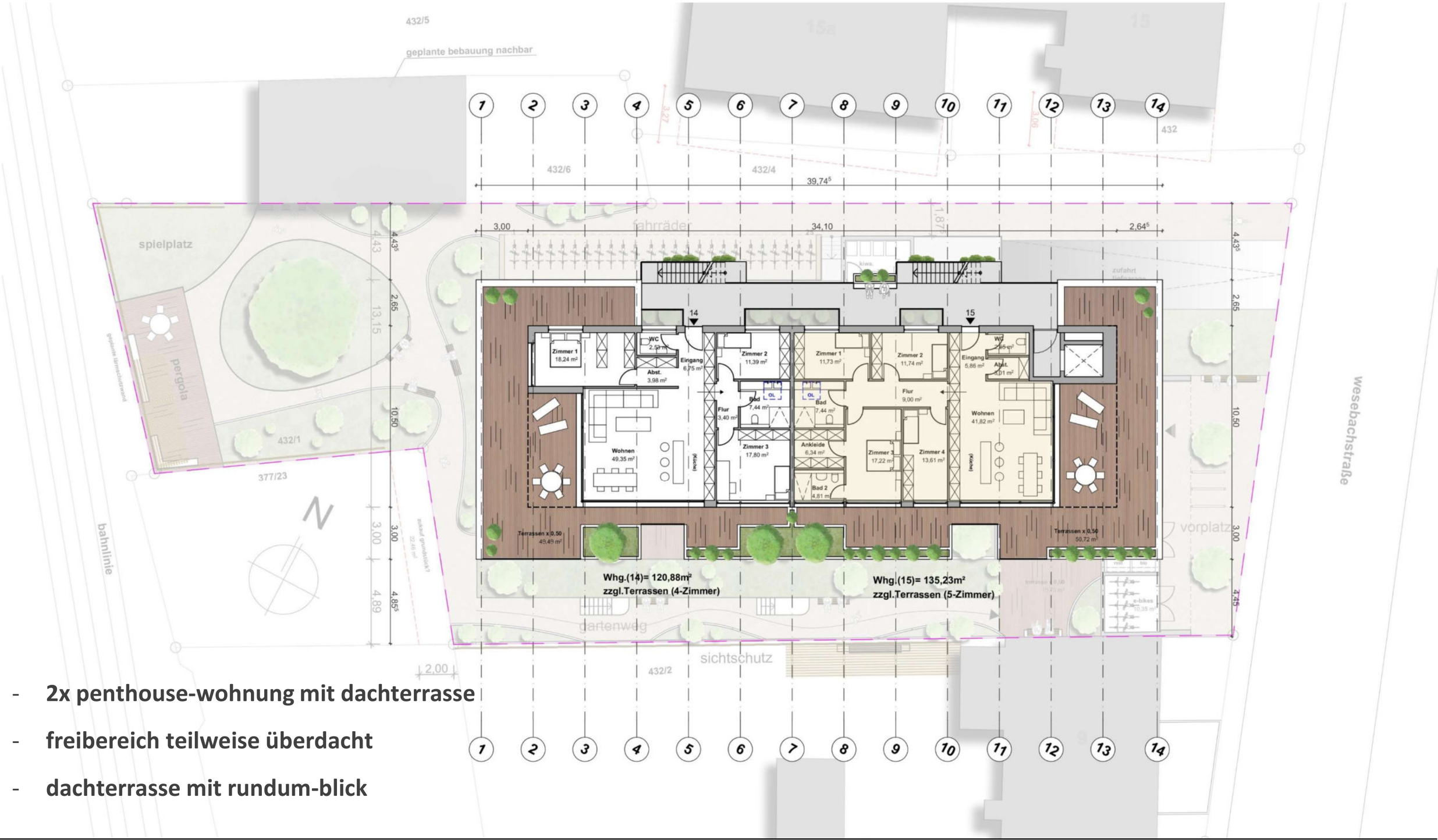
- nordseite: treppen + laubengang (mit lufträumen)
- südseite: wohn- und freibereiche
- durchmischung von wohnungstypen



grüner wohnen - gemeinschaft/mensch/natur

staffelgeschoss

m 1:200



- **2x penthouse-wohnung mit dachterrasse**
- **freibereich teilweise überdacht**
- **dachterrasse mit rundum-blick**

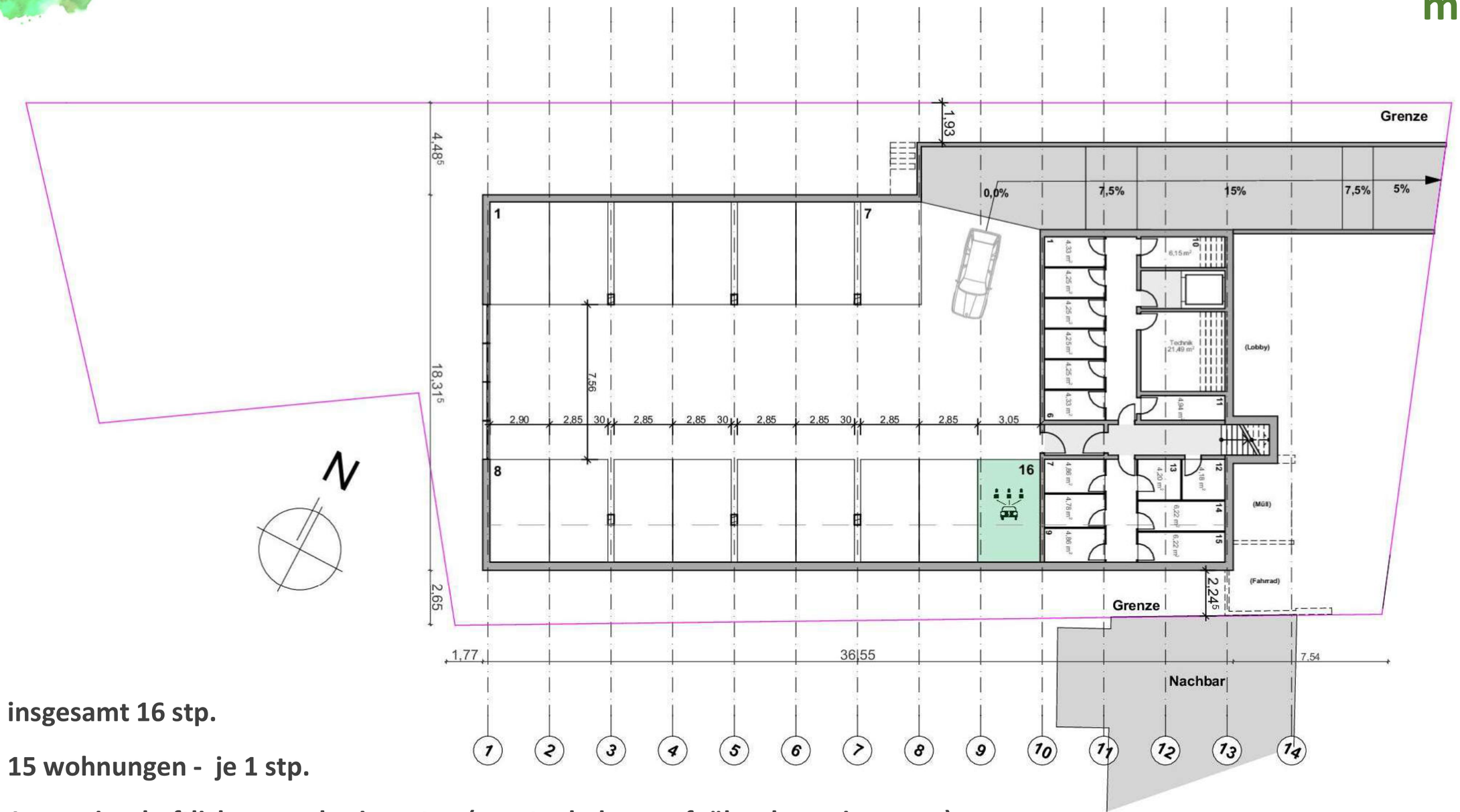
staffelgeschoss




sitzmöbel
laubengang

tiefgarage

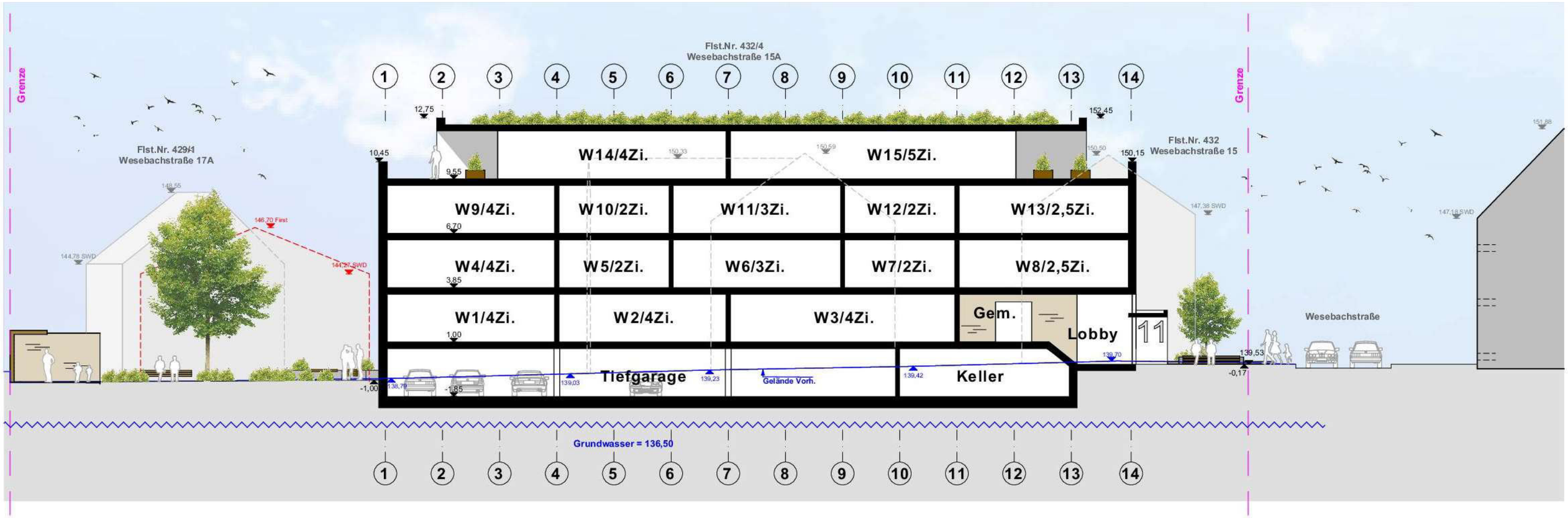
m 1:200



- insgesamt 16 stp.
- 15 wohnungen - je 1 stp.
- 1 gemeinschaftlicher car sharing stp. (e-auto, ladung ggf. über hauseigene pv)
- nutzung car sharing statt zweitwagen, z.b. für einkaufsfahrten
- bahnhof in unmittelbarer nähe (1 gehminute)

schnitt a-a

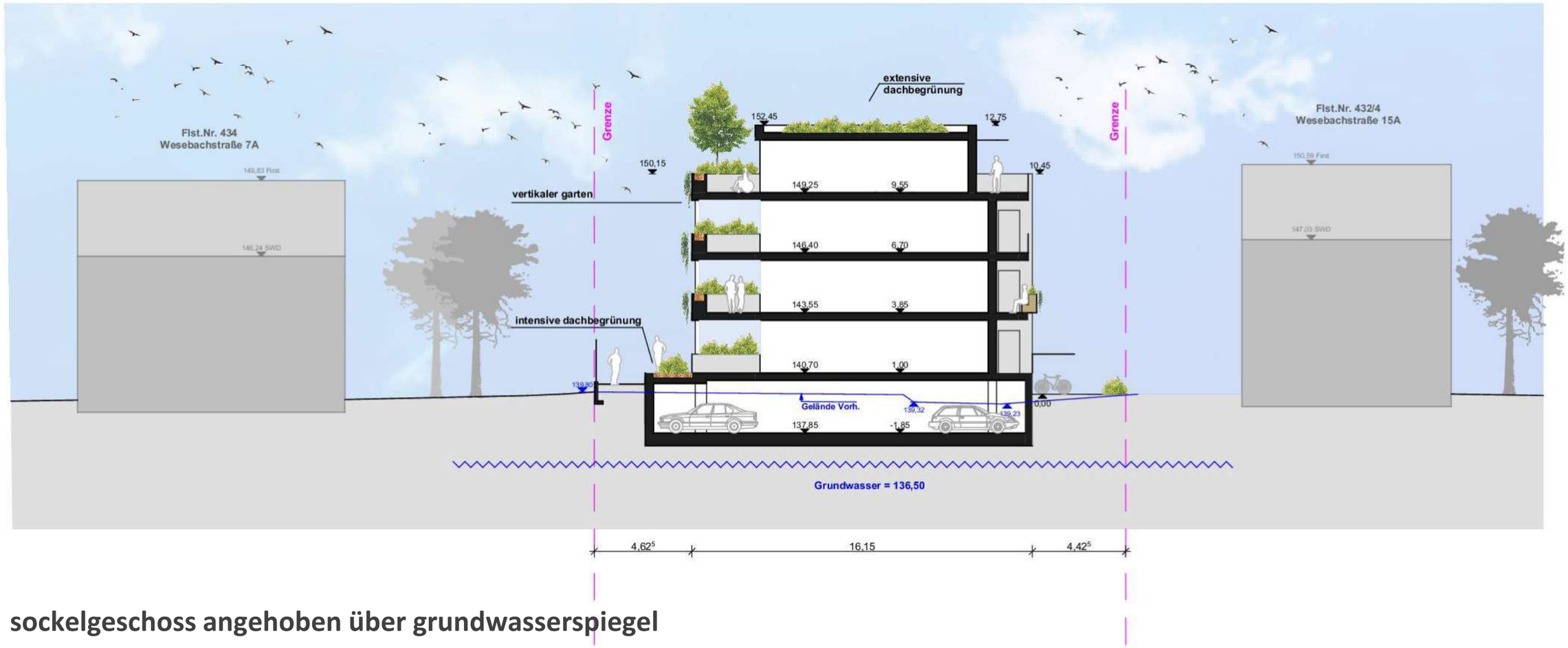
m 1:200



- **wohnungsmix: 4x 2-zimmer – 2x 2,5-zimmer – 2x 3-zimmer – 6x 4-zimmer – 1x 5-zimmer**
- **davon 2x penthouse**
- **wohnfläche gesamt: ca. 1.500m²**
- **zielgruppen: familien, senioren, paare, pendler**

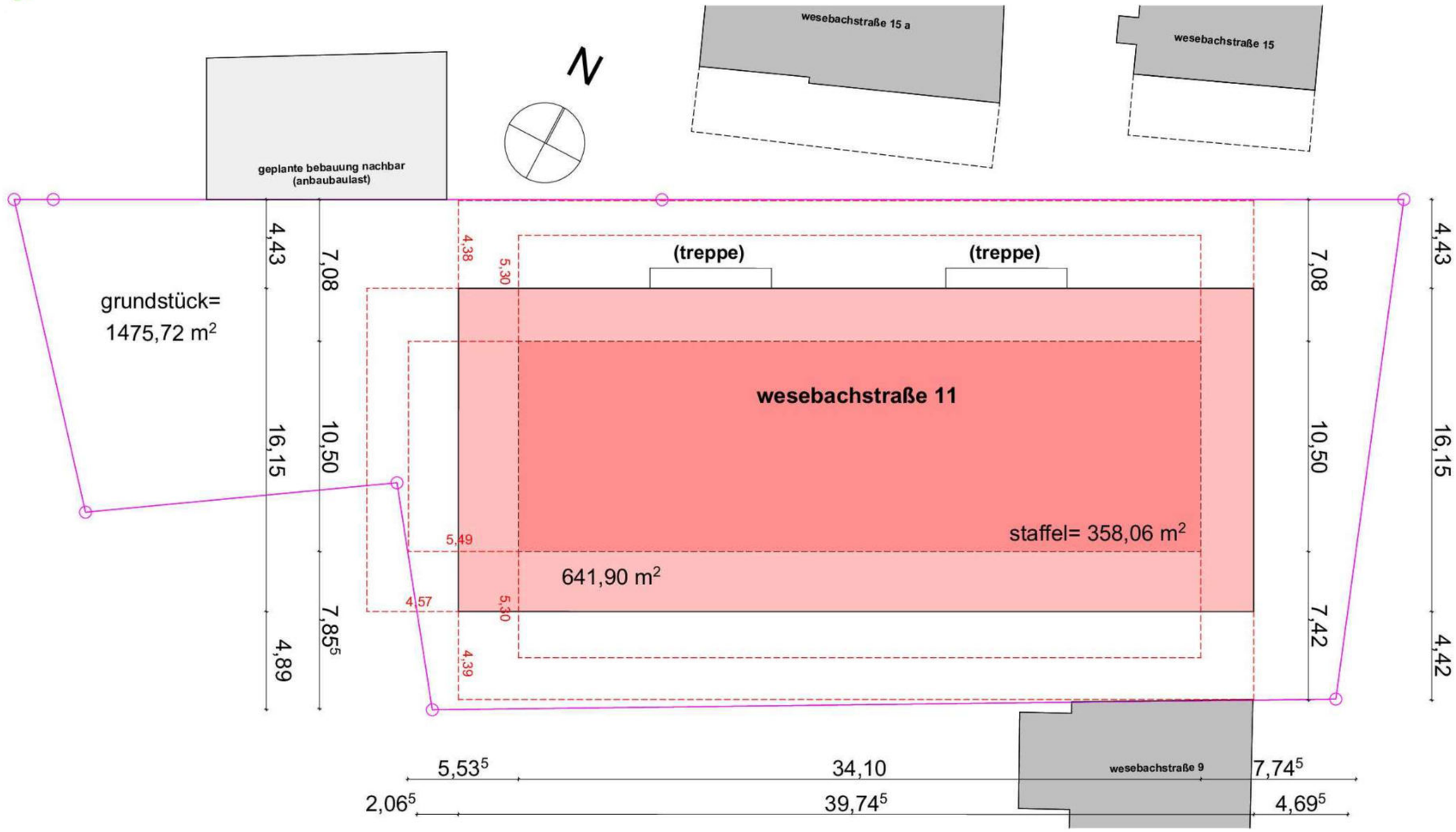
schnitt b-b

m 1:200

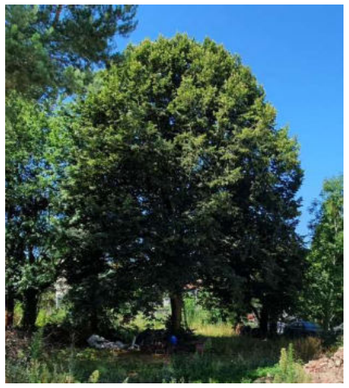


- sockelgeschoss angehoben über grundwasserspiegel
- intensive begrünung auf tiefgaragen-dach
- extensive begrünung auf hauptdach

abstandsflächen + GRZ



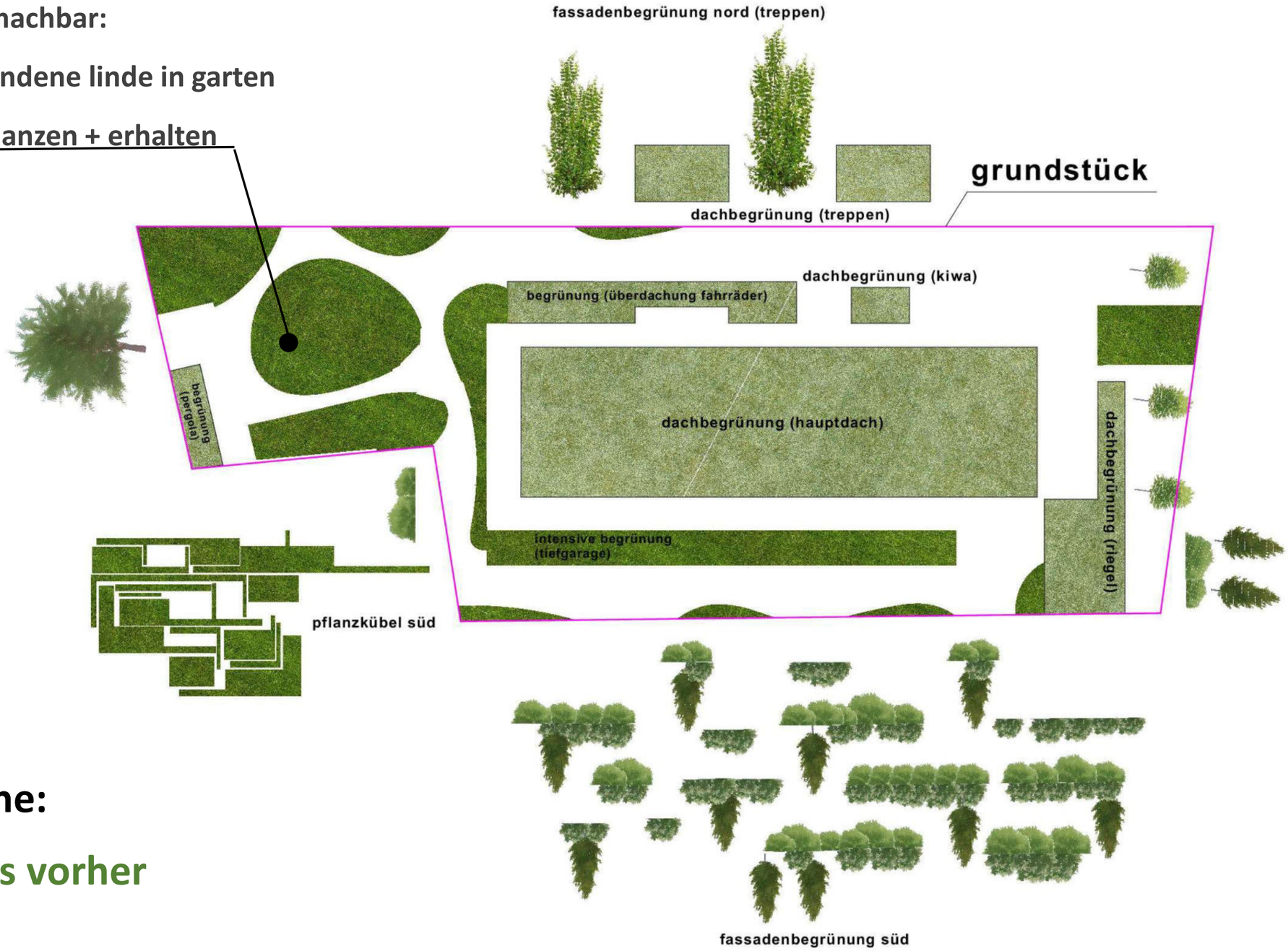
- gebietsdefinition = mischgebiet (wohnen, ärztehaus, bäckerei, metzgerei, schlosserei)
- GRZ zulässig = 0,6 (hauptgebäude) bzw. 0,8 inkl. garagen + zufahrt, etc.
- GRZ geplant = 0,44 (hauptgebäude) bzw. 0,64 inkl. tiefgarage + nebenräume + pergola + terrasse + vordach



falls machbar:

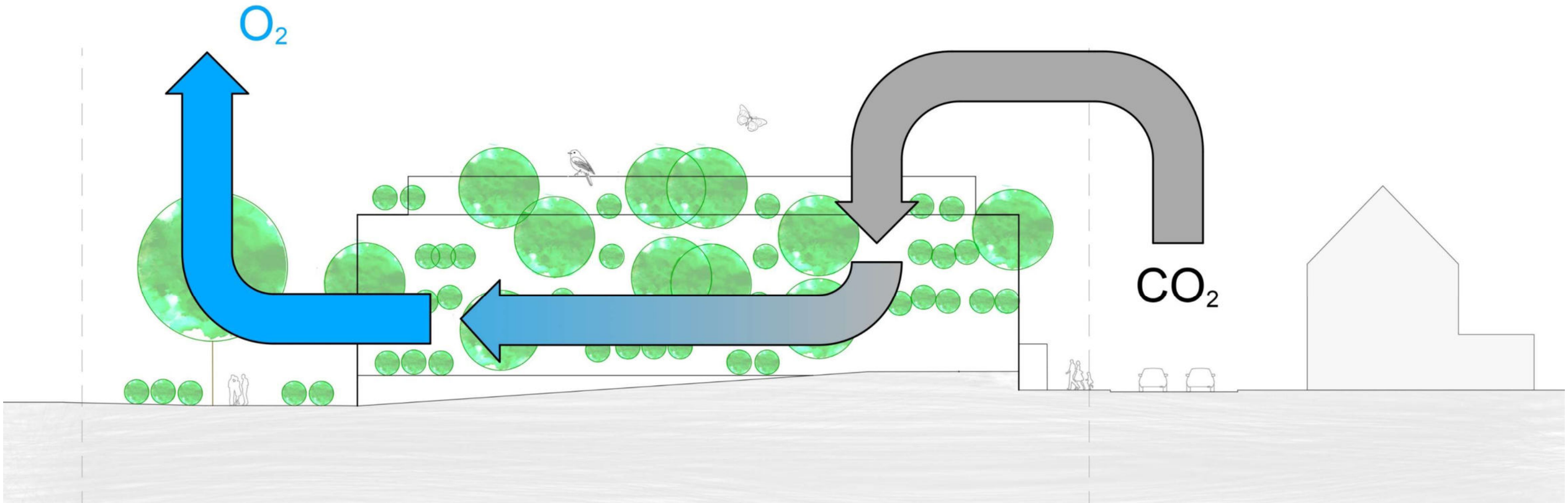
vorhandene linde in garten

umpflanzen + erhalten



bilanzierung grünfläche:

nachher mehr grün als vorher



- grüne lunge produziert sauerstoff
- bindet kohlendioxid und stickstoff
- reduziert feinstaub
- positiver einfluss auf mikroklima: im sommer verdunstung/kühlung
- lebensraum für diverse tiere (vögel, insekten) = biodiversität
- lebensqualität und erholung für bewohner



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/754/2021/1

Tagesordnungspunkt			
Aufstellung Bebauungsplan "Am Bahnhofsplatz" im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB, OT Berghausen - Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	15.07.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gebilligt und nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wird eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.**

Pflichtaufgabe ☒
Freiwillige Aufgabe ☐

Ziel der Verwaltung:
Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Gebiet

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bahnhofsplatz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (BV/137/2018).

Mit Beschluss vom 02.02.2021 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, auf Basis des Vorentwurfs die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

In der Gemeinderatssitzung am 23.03.2021 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligungen erfolgten im Zeitraum 12.04.2021 – 12.05.2021. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Verwaltung eingehend untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Zuge der Abwägung wurde festgestellt, dass kleinere Änderungen am Bebauungsplan nötig sind, um allen Gesichtspunkten der Stellungnahmen gerecht zu werden und die städtebaulichen Planungsziele im Gebiet zu sichern.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf soll nun erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich

ausgelegt werden. Ebenso soll eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:				
Ziele: Pfinztal…	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Definition des Oberziels laut GEK: = Sowohl BürgerInnen […] finden in Pfinztal die für sie notwendigen Flächen/Raumangebote. Mit dem Bebauungsplan soll die städtebaulichen Entwicklung des Areals gesteuert werden. Hierbei soll auch eine maßvolle Nachverdichtung stattfinden.
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Definition des Oberziels laut GEK: = Wir leben und wirtschaften zukunftsfähig […] Stichwort: Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Anlage 1_Synopse aus der Offenlage_15.07.2021
Anlage 2_BP-Entwurf zur erneuten Offenlage-zeichnerischer Teil_07.2021
Anlage 3_BP-Entwurf zur erneuten Offenlage-Textteil (Planfestsetzungen, Örtl. BV, Begründung) _07.2021
Anlage 4_Schalltechn. Untersuchung (Koehler u. Leutwein, Karlsruhe)_03.03.2021
Anlage 5_Lärmkartierung_03.2021
Anlage 6_Artenschutzr. Voruntersuchung, Stand 19.12.2019 (Büro BIOPLAN, Heidelberg)

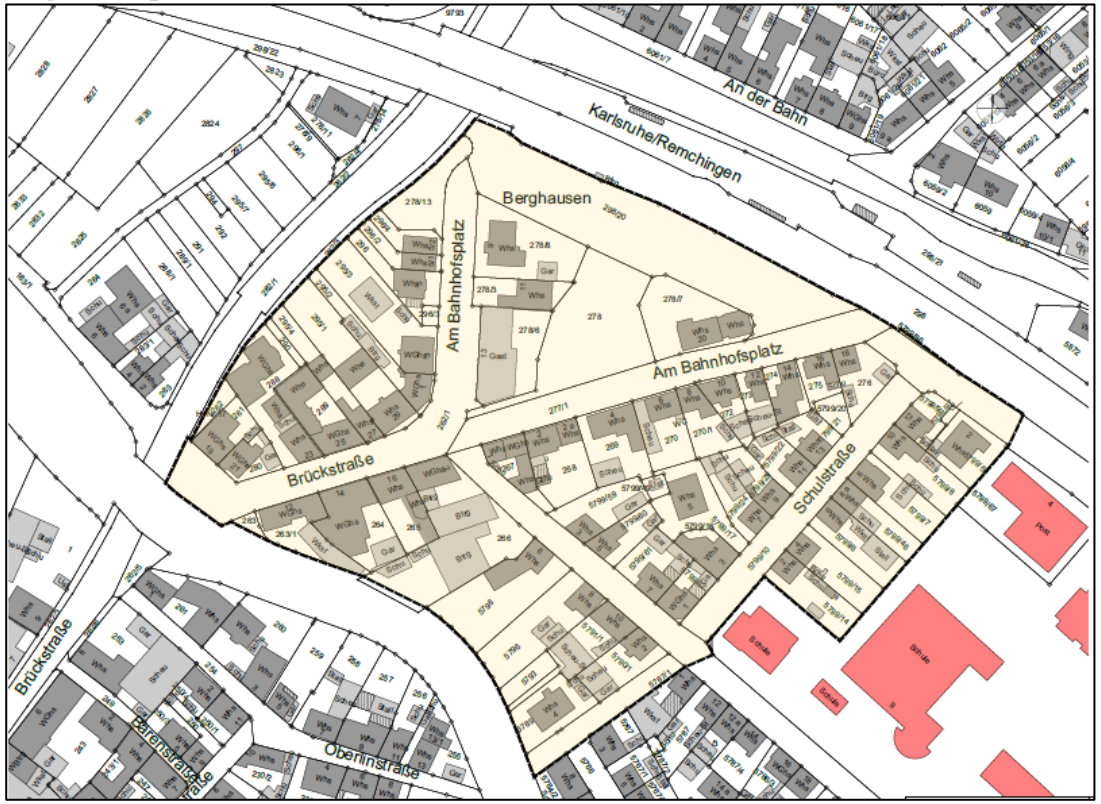
Ö 8

Gemeinde Pfinztal, OT Söllingen

Bebauungsplan „Am Bahnhofsplatz“

- Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden, sonst. Träger öffentlicher Belange -

Synopse



Inhaltsverzeichnis:

Behörden:	**Seite**
Vodafone BW GmbH	3
Deutsche Telekom Technik GmbH	3
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	3
Polizeipräsidium Karlsruhe	3
Nachbarschaftsverband Karlsruhe	3
Netze-Gesellschaft Südwest mbH	3
Netze BW GmbH	4
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	5
Handwerkskammer Karlsruhe	5
Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH	5
Landratsamt Karlsruhe	5
Öffentlichkeit:	
Bürger 1	9

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Vodafone BW GmbH 12.05.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme.	
2	Deutsche Telekom Technik GmbH 19.04.2021	Im Plangebiet gibt es Anlagen der Telekom. Diese dürfen bei Baumaßnahmen weder verändert noch beschädigt werden	Kenntnisnahme.	
3	Regionalverband Mittlerer Oberrhein 07.05.2021	Für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen. Regionalplanerische Belange sind hiervon nicht berührt.	Kenntnisnahme.	
4	Polizeipräsidium Karlsruhe 05.05.2021	Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu dem Bebauungsplanverfahren "Am Bahnhofsplatz", Ortsteil Pfinztal-Berghausen, keine Bedenken oder weitere Anregungen.	Kenntnisnahme.	
5	Nachbarschaftsverband Karlsruhe 20.04.2021	Der Flächennutzungsplan 2010, 5. Aktualisierung des Nachbarschaftsverbandes Karls- ruhe stellt für den Bereich des Bebauungsplanes überwiegend „Gemischte Baufläche" und für einen Teilbereich 1m Südosten „Wohnbauflache" dar Der Bebauungsplan „Am Bahnhofsplatz" ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Berichtigung des FNP nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB ist daher nicht erforderlich. Auch der am 7 Dezember 2020 durch die Verbandsversammlung des NVK beschlossen Flächennutzungsplan 2030 trifft für den Planbereich die gleichen Aussagen. Die Genehmigung durch das Reg1erungsprasidium wird im Sommer 2021 erwartet Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hat in diesem Fall keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung.	Kenntnisnahme.	
6	Netze-Gesellschaft Südwest mbH 13.04.2021	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan. Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege. sowie innerhalb des Plangebiets sind Erdgasleitung en vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen [Abtrag > 10 cm. Auftrag > 30 cml sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren. ist die Netze- Gesellschaft Südwest mbH, NB Anschluss Netzthemen Email: NB Anschluss Netzthemen@netze-suedwest.de Tel. Nr.: 07243 3427-272	Kenntnisnahme. Allgemeine Hinweise.	

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teil- nahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen. Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritte n oder leis Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit di mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung 1 § 1023 BGBI. Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt. Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden. Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.		
7	Netze BW GmbH 10.05.2021	Gegen die Änderung des Bebauungsplans erheben wir grundsätzlich keine Einwände. Das Plangebiet ist bereits mit elektrischer Energie versorgt. Über den weiteren Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf hierzu bekannt ist. Die elektrische Versagung kann derzeit aus dem bestehenden Niederspannungsnetz erfolgen	Kenntnisnahme. Allgemeine Hinweise.	

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein um alles Erforderliche abzusprechen, Den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung erreichen Sie wie folgt, H. Ruf unter der Rufnummer 07243 /180- 372, sobald unsere Projektierung hierzu abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren. - Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden		
8	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe 12.05.2021	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu oben genannter Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	Kenntnisnahme.	
9	Handwerkskammer Karlsruhe 21.04.2021	Die Handwerkskammer Karlsruhe begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplans und die Zielsetzung; im Moment haben wir keine weiteren Anregungen.	Kenntnisnahme.	
10	Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH 26.04.2021	Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan. Die AVG ist von der Planung nicht betroffen. Wir gehen davon aus, dass die DB AG, als Infrastrukturbetreiberin der an das Plangebiet angrenzenden Eisenbahnstrecke an dem Verfahren beteiligt wurde	Kenntnisnahme. Die DB AG war verfahrensbeteiligt (keine Stellungnahme).	
11	Landratsamt Karlsruhe 12.05.2021		Kenntnisnahme.	
11.1	B. Stellungnahme Kreisbrandmeister	Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind.48 m3 / Std über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, mogl1chst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgange für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme. Allgemeine Hinweise.	

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.		
11.2	Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV			
	Oberirdische Gewässer	Im Flurstück 263/1 ist durch Baulinien und Baugrenzen eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen, die im Gewässerrandstreifen liegt. Nach § 29 WG und § 38 WHG ist in Gewässerrandstreifen die Errichtung baulicher Anlagen verboten. Festsetzungen in Bauleitplanungen er-setzen nicht die wasserrechtlichen Vorgaben.	Die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen orientierts sich im Wesentlichen am Bestand. Der notwendige Mindestabstand zum Gewässerrand ist gewahrt. Der Gewässerrandstreifen kann im Innenbereich bis auf 5m reduziert werden.	
		Wir empfehlen, die Abgrenzung des Gewässerrandstreifens im Plan zeichnerisch darzustellen.	Der Gewässerrandstreifen befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Eine zeichnerische Darstellung ist somit nicht nötig. Die Darstellung des Flusses ist rein informell.	
		Das Vorhaben liegt teilweise in einem Hochwasser-Risikogebiet. Nach § 78 a WHG sollen in Hochwasser-Risikogebieten bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden.	Unter Ziff. 6 (Hinweise) erfolgen bereits entsprechende Hinweise.	
	Abwasser	Gemäß § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach § 57 (1) WHG darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser (Direkteinleitung) ins Ge-wässer nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stan d der Technik möglich ist. In der Regel wird Niederschlagswasser schadlos beseitigt, wenn es oberirdisch flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Vor einer ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rück-haltung des Niederschlagswassers genutzt werden. Die Einleitung sollte beispielsweise über bewachsene Gräben oder gepuffert über Mulden erfolgen.	Kenntnisnahme. Allgemeine Hinweise. Geltende Richtlinien werden beachtet.	

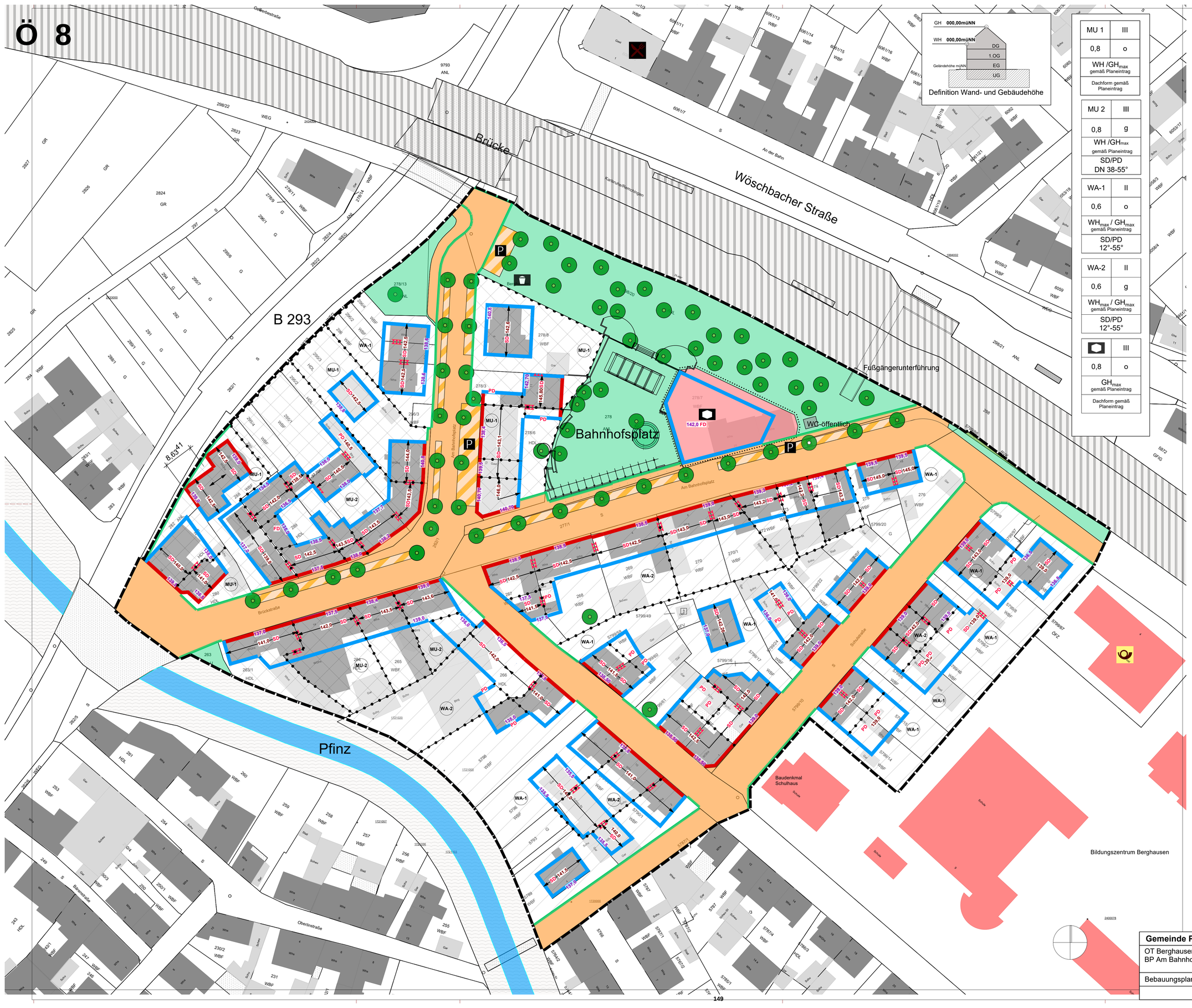
Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Wir bitten um Beachtung unseres Informationsschreibens zur „Nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen einer Bebauungsplanung“ vom 21.07.2020.		
	Immissionsschutz	Nach Anhörung der Gewerbeaufsicht nehmen wir wie folgt Stellung: In den Planunterlagen ist eine Schalltechnische Untersuchung der Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG, Karlsruhe vom 03.03.2021 beigefügt, welche die Betrachtung des Verkehrslärms bein-haltet. Dieses Gutachten wurde von uns nicht auf Plausibilität geprüft. Unter Kapitel 7.0 der Festsetzungen wurden die Empfehlungen aus Kapitel 5.2 der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.	Kenntnisnahme.	
		Zum Thema Gewerbelärm war der Mitarbeiter der Gewerbeaufsicht am 05.05.2021 vor Ort und hat hierbei folgendes festgestellt: Direkt an das Plangebiet anschließend (östliches WA) befindet sich östlich ein kleiner Zustellstützpunkt der Deutschen Post (Am Stadion 4) inklusive Parkplatz hinter dem Gebäude. Erfahrungsgemäß können direkt angrenzende Parkplatzgeräusche im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) durch PKW (An- und Abfahrt von Beschäftigten) oder LKW (Anlieferung von Post) zu Überschreitungen des Spitzenpegels nach Ziffer 6.1 TA Lärm führen. Die Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamt für Umwelt (siehe dort Tabelle 37) empfiehlt hierzu Mindestabstände für Allgemeine Wohngebiete von 28 m (PKW ohne Einkaufsmarkt) sowie 51 m (LKW). Überschlägig beträgt der Abstand des Parkplatzes des Zustellstützpunktes zum nächstgelegenen Wohnhaus im WA hier lediglich ca. 10 m.	Für das Gebiet ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. In der TA-Lärm (Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind Obergrenzen für Geräuschimmissionen festgelegt. Diese Obergrenzen sind einzuhalten.	
		Wir empfehlen dies bei der Planung zu berücksichtigen.		
	Industrieabwasser/AwSV	Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden. Bei derartigen Abwasservorbehandlungsanlagen ist die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z.B. nach Bau-recht, Wasserrecht oder Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuholen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt.	Kenntnisnahme. Allgemeine Hinweise. Geltende Richtlinien werden beachtet.	
11.3	Stellungnahme Baurechtsamt			
	Zum zeichnerischen Teil	• Auf dem Bahnhofsplatz (Grünfläche) sind Einzeichnungen, die in der Legende nicht erläutert sind.	Die Legende wird entsprechend ergänzt.	
		• Auf dem Bahnhofsplatz (Grünfläche) sind Einzeichnungen, die in der Legende nicht erläutert sind.	Die Legende wird entsprechend ergänzt.	

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		• Wie wird mit baulichen Veränderungen an Bestandsgebäuden verfahren? (Bspw. außerhalb der Baufenster, Nutzungsänderungen, geringfügige Veränderungen der äußeren Gestalt).	Es gelten die neuen Festsetzungen. Bereits genehmigte Nutzungen genießen Bestandsschutz.	
		• Gilt die Festsetzung der Wandhöhe nur an der markierten Seite?	Die Höhen gelten für beide Seiten.	
		• Die Wandhöhe wird in der legende lediglich als "soll"-Höhe aufgeführt. Wenn diese verbindlich gelten soll, dann würde ich hier eine andere Wortwahl empfehlen (bspw. zwingend, festgesetzte WH)	Kenntnisnahme	
		• Bei der Vorgabe eines Pultdaches sollte eine Mindestdachneigung angegeben werden, da sonst Unklarheiten bei der Abgrenzung zu einem Flachdach entstehen könnten.	Im Bebauungsplan ist für Flachdächer eine Dachneigung von 0° - 10° festgesetzt. Im Umkehrschluss muss die Mindestdachneigung für ein Pultdach 10° übersteigen.	
		• Der Gewässerrandstreifen sollte zeichnerisch dargestellt werden.	s.o.	
		• Wie ist die Pultdachfestsetzung auf den Flurstücken 278/3, 278/6 und 5799/97 zu verstehen? Dort ist an der Firstlinie bereits SD angeschrieben.	Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer (SD) auszuführen; die Dächer der untergeordneten Gebäudeteile sind als Pultdächer auszuführen. Die Knödellinie, die unterschiedliche Festsetzungen voneinander abgrenzt, wird ergänzt.	
	Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	• Zu 3.4: Zulassungen liegen im Ermessen der Baurechtsbehörde. Hier wird der Anschein erweckt, dass die Gemeinde durch diese planerische Festsetzung darüber entscheidet. Der Bezugspunkt zur Bestimmung der maximalen Tiefe der Terrasse ist anzugeben (bspw. ab Gebäudeaußenkante, ab Baugrenze).	Mit der Festsetzung werden die max. zulässigen Überschreitungen konkret geregelt. Die Formulierung „Überschreitung der Baugrenzen“ ist klar (kein Bezugspunkt etc. nötig).	
		• Zu 4.1 und 4.2: Diese Festsetzung kann entfallen, da sowieso direkt aus der BauNVO heraus zulässig.	Die Festsetzungen dienen der Klarstellung.	
		• Zu 5.1 und 5.2: Diese Festsetzung soll als Hinweis aufgenommen werden.	Der Anregung wird nicht entsprochen (Reduzierung des Gewässerrandstreifens auf 5 m und Freihaltung von Sichtbereichen).	
		• Zu 2.1: Es ist anzugeben wo die Wandhöhe (absolut) zu messen ist (bspw. aufgehende Wand bis UK-Sparren, aufgehende Wand bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut).	Die Höhen werden als max. Höhen ü.NN definiert, daher ist kein Bezugspunkt erforderlich.	
		• Zu 2.2: Es ist anzugeben wo die Gebäudehöhe (maximal) zu messen ist (bspw. OK-Dachhaut).	s.o.	
	Zur Begründung:	Zu 7.: Das dort genannte Fazit aus der artenschutzrechtlichen Prüfung soll in die Hinweise aufgenommen werden.	Belange zum Artenschutz werden schon unter Ziff. 3 Hinweise genannt. An dieser Stelle wird auch auf die Ziff. 7 der Begründung verwiesen (redaktionelle Ergänzung).	
		Zu 10.3, letzter Absatz: Diese Aussage ist nicht verständlich und muss näher erläutert werden. Wie soll die Überprüfung/Kontrolle in der Praxis aussehen?	Der Satz begründet sich daher, dass das LRA Karlsruhe (in anderen Verfahren) bei „abgeknödelten“ Grundstücksbereichen nur die Teilfläche des Grundstücks für die GRZ-Ermittlung als Berechnungsgrundlage zulässt. Dies soll mit der Festsetzung Ziff. 3.2 (Begründung 10.3) verhindert werden.	
		Zu 10.2: Die Überschreitung der GRZ muss gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO begründet werden.	Die Überschreitung der GRZ ist begründet (städtebauliche Gründe Bestand	
	Allgemeine Hinweise:	Mit dem NVK ist abzuklären ob der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.	Die Stellungnahme des NVK liegt vor (keine Anpassung des FNP notwendig).	

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Gemäß 4 Abs. 4 Nr. 2 GemO können die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften auch elektronisch geltend gemacht werden. Bitte weisen Sie in der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (In-krafttreten) darauf hin.	Kenntnisnahme.	
		Aus der Synopse zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kann man entnehmen, dass es in der Schulstraße ein „Verkehrschaos“ gibt. Diese Problematik müsste aufgegriffen werden. Ziel der Bauleitplanung ist, sich abzeichnende Probleme im Vorfeld planerisch zu lösen. Mit einem bloßen Verweis auf straßenverkehrsrechtliche Vorschriften /Polizei- und Ordnungsrecht macht es sich die Gemeinde in der Abwägung evtl. zu leicht.	Die Gemeinde ist als Modellkommune in das Förderprogramm „Ortsmitten barrierefrei gestalten“ aufgenommen worden (Spätjahr 2020). Schwerpunkt ist u. a. die Konkretisierung weiterer städtebaulicher Rahmenbedingungen (Grün, Möblierung, Aufenthaltsqualität). Die Problematik soll im Rahmen des Programms bearbeitet werden.	
		Das Satzungsblatt muss noch erstellt werden.	Der Anregung wird entsprochen.	
12	Bürger 1 01.06.2021	Wie der Gemeinde bereits durch unser Schreiben vom 04.01 .2019 bekannt ist, vertreten wir den Eigentümer des Grundstückes Fist.Nr. [redacted], Am Bahnhofsplatz [redacted], Herrn [redacted], bezogen auf die Nutzungsänderung und den Umbau des vorhandenen Gebäudes auf dem Grundstück Fist.Nr. [redacted]. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des o.g., in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans. Im Hinblick auf die nun beabsichtigten Bebauungsplan-Festsetzungen in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Am Bahnhofsplatz" in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom März dieses Jahres überlassen wir Ihnen in der Anlage beigefügt unsere aktuelle Stellungnahme an das Verwaltungsgericht zu dem dortigen Klageverfahren bezüglich der Ablehnung des Baugesuchs von 2018 von Herrn [redacted] zur Kenntnis.	Kenntnisnahme	
		Wir sind erstaunt darüber, dass die Gemeinde die Interessen von Herrn [redacted] hin- sichtlich einer Wohnnutzung des bestehenden Gebäudes auf Grundstück Fist.Nr. [redacted] bei den vorgesehenen Bebauungsplan-Festsetzungen für dieses Grundstück bislang nicht berücksichtigt hat, obwohl der Gemeinde diese Nutzungsabsichten des Grundstückseigentümers bereits seit der Einreichung des Baugesuchs 2018 bekannt sind. Angesichts des noch immer bei dem Verwaltungsgericht anhängigen Klageverfahrens, bei dem die Gemeinde beigeladen ist, musste die Gemeinde davon ausgehen, dass Herr [redacted] diese Bebauung nach wie vor weiterverfolgt.	Kenntnisnahme	
		Die zuletzt offengelegten Planentwurfsunterlagen sehen stattdessen für das Grundstück von Herrn [redacted] die Festsetzung eines urbanen Gebiets (MU) gern. § 6 a BauNVO vor, in dem Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes etc. zulässig sein sollen; dabei sollen im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht zulässig und ab dem 1 Obergeschoss ausschließlich Wohnnutzungen zulässig sein (Ziff. 1 .1 des Entwurfes der planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen).	Die Gliederung des Baugebiets und Festsetzungen zum Urbanen Gebiet bzw. Allgemeinen Wohngebiet ergeben sich im Wesentlichen aus den Bestandsnutzungen und städtebaulichen Intention der Gemeinde zu künftigen Gebietsnutzung, Im Erdgeschoss ist an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht zulässig. Diese Regelung sichert die vorhandenen Nutzungen und den Gebietscharakter. Ab dem 1. Obergeschosses sind ausschließlich Wohnnutzungen zulässig. Auch diese Festsetzung entspricht im Wesentlichen der Bestandsnutzung und sorgt für eine Durchmischung und Belebung	

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			des zentralen Ortsbereichs (Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung). Die Gemeinde ist als Modellkommune in das Förderprogramm „Ortsmitten barrierefrei gestalten“ aufgenommen worden (Spätjahr 2020). Schwerpunkt ist u. a. die Konkretisierung weiterer städtebaulicher Rahmenbedingungen (Grün, Möblierung, Aufenthaltsqualität). Im Geltungsbereich „Bahnhofsplatz“ sollen vor allem gastronomische, gewerbliche Nutzungen und Einzelhandelsbetriebe zusammen mit Wohnnutzungen für eine Durchmischung und für eine Belebung dieses zentralen Bereichs um den Bahnhofsplatz sorgen und damit dessen urbane Bedeutung stärken.	
		Nicht nachvollziehbar ist, dass die Gemeinde in anderen Fällen im Plangebiet, d.h. konkret bei der Gebäudezeile auf der Südseite entlang der Straße Am Bahnhofsplatz in Blickrichtung auf die Fußgängerunterführung zum Bahnhof auf der rechten Seite die gesamte Gebäudezeile, die fast durchgehend in dem Entwicklungskonzept der Gemeinde vom 10.05.2019 noch als geplantes urbanes Gebiet markiert war, nunmehr in dem fortgeschriebenen Bebauungsplan-Entwurf stattdessen als Wohngebiet (WA) aus- weist, offensichtlich weil dort de facto nur noch Wohnnutzungen vorhanden sind, während es demgegenüber für das klägerische Gebäude und Grundstück bei der Ausweisung als urbanes Gebiet bleiben soll, obwohl auch hier die Gaststätten- und Beherbergungsnutzung bereits seit etwa sieben Jahren nicht mehr vorhanden ist, und der Kläger seit mehr als drei Jahren in diesem Gebäude eine Wohnnutzung realisieren möchte.	s.o.	
		Es wird deshalb ausdrücklich beantragt, auch für das Grundstück Fist.Nr. [redacted], Am Bahnhofsplatz [redacted], ein allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Begründung hierzu s.o.	
		Der anwaltlich beratenden Gemeinde dürfte bekannt sein, dass ein Abwägungsfehler vorliegt, sofern die Interessen von Herrn [redacted] hinsichtlich der Wohnnutzung des vorhandenen Gebäudes nicht hinreichend berücksichtigt werden, und außerdem, dass aufgrund der Ablehnung des Baugesuchs 2018 auf der Grundlage der unwirksamen Veränderungssperre die Gemeinde gegenüber Herrn [redacted] schadenersatzpflichtig aus Amtshaftung ist. Bisher betrifft die Schadenersatzpflicht die durch die rechtswidrige Veränderungssperre und die Ablehnung des Baugesuchs 2018 seitdem eingetretenen Verzögerungsschäden. Sofern es bei den vorgesehenen Bebauungsplanfestsetzungen und der Ausweisung des Urbanen Gebiets für das Grundstück Fist.Nr. [redacted] bleiben und dies dazu führen sollte, das die Vorhabenplanung von Herrn [redacted] von 2018 dauerhaft so nicht realisiert werden könnte, dann bezieht sich der Schadenersatzanspruch gegen die Gemeinde auch auf die daraus resultierenden weiteren Schäden, Wertminderungen und Wertverluste.	Kenntnisnahme.	
		Anlage Schreiben an das Verwaltungsgericht Karlsruhe		

Ö 8



MU 1	III
0,8	o
WH /GH$_{max}$ gemäß Planeintrag	
Dachform gemäß Planeintrag	

MU 2	III
0,8	g
WH /GH$_{max}$ gemäß Planeintrag	
SD/PD DN 38-55°	

WA-1	II
0,6	o
WH$_{max}$ / GH$_{max}$ gemäß Planeintrag	
SD/PD 12°-55°	

WA-2	II
0,6	g
WH$_{max}$ / GH$_{max}$ gemäß Planeintrag	
SD/PD 12°-55°	

	III
0,8	o
GH$_{max}$ gemäß Planeintrag	
Dachform gemäß Planeintrag	

Art und Maß der baulichen Nutzung
[§ 5 (2) Nr. 1, § 9(1) Nr.1 BauGB, §1 -11 u.§ 16 BauNVO]

Art der baulichen Nutzung	MU 2	III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	0,8	g — Bauweise
	WH /GH$_{max}$ gemäß Planeintrag	**zwingende** Wandhöhe u. **maximal zulässige** Gebäudehöhe
	SD/PD DN 38-55°	Dachform, Dachneigung

- Fläche für Gemeinbedarf, Quartierszentrum (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)
- MU-1 — Urbanes Gebiet MU
- WA-1 — Allgemeines Wohngebiet WA

Höhe der baulichen Anlagen
[§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 18 BauNVO]

- WH — Wandhöhe in müNN
- GH — Gebäudehöhe in müNN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
[§ 9(1) Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO]

- o — offene Bauweise, (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g — geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Bahnanlagen nachrichtlich
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]

- Grünfläche/ Platzanlage/Verkehrsgrün

Anpflanzen von Bäumen, Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

- Erhaltungsgebot für bestehende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9(7) BauGB]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 NauNVO)
- Festsetzung der Firstrichtung
- FD 0°-10° PD SD — Festsetzung der Dachform und Dachneigung
- Gewässerfläche nachrichtlich
- Grenzbebauung zwingend
- Spielplatz

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 3 (1) BauGB	am
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom bis
Frühzeitige Unterrichtung der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	vom bis
Entwurfsbeschluss	am
Einholen der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	vom bis
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am
Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB	vom bis
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB	am

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Pfinztal, den

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB	am

Gemeinde Pfinztal
OT Berghausen
BP Am Bahnhofsplatz

Gemeinde Pfinztal

Bebauungsplan Entwurf

Druckdatum	07.2021
Maßstab	1:500
Plangröße	ISO A1
Bearb.	

01-03-2021_Am Bahnhofsplatz.vwx

Lay-9

Ö 8

GEMEINDE PFINZTAL
Ortsteil Berghausen

Bebauungsplan
"Am Bahnhofsplatz"
mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf
Fassung vom Juli 2021

Planverfasser:

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am 24.07.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		am 02.08.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	gem. § 3 (1) BauGB	vom 12.02.2021
Offenlagebeschluss		am 23.03.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		am 31.03.2021
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom 12.04.201 Bis 12.05.2021
Einholen der Stellungnahmen der Behörden	gem. § 4 (2) BauGB	vom 12.04.201 Bis 12.05.2021
Abwägung und Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am

Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)
Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Beschlusses rechtskräftigen Fassungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Es werden entsprechend dem Planeintrag folgende Nutzungen festgesetzt:

1.1 Urbanes Gebiet (MU1 und MU2) gemäß § 6a BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig und nicht Teil des Bebauungsplans sind:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen, Sexshops und Erotikzentren,
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung.

Im Erdgeschoss ist an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht zulässig. Ab dem 1. Obergeschosses sind ausschließlich Wohnnutzungen zulässig.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig und nicht Teil des Bebauungsplans sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Wandhöhe:

Die Wandhöhe WH wird im zeichnerischen Teil als absolute Höhe in Metern über Normalnull (NN) festgesetzt.

2.2 Maximale Gebäudehöhe GH:

Die maximale Gebäudehöhe GH wird im zeichnerischen Teil als absolute Höhe in Metern über Normalnull (NN) festgesetzt.

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen werden gem. Festsetzung im zeichnerischen Teil durch Baulinien und Baugrenzen begrenzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ kann ausnahmsweise überschritten werden, wenn im Bestand auf dem Grundstück schon eine Überschreitung vorhanden ist und die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche eingehalten wird.

3.2 Maßgebende Grundstücksfläche

Die maßgebende Grundstücksfläche zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des gesamten privaten Baulands im Geltungsbereich.

3.3 Bauweise gemäß Planeintrag

Offene Bauweise (o): Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Geschlossene Bauweise (g): Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet.

3.4 Überschreitung der Baugrenzen sind ausnahmsweise zulässig als:

- Terrassen bis zu einer Größe von 15 m² und einer maximalen Tiefe von 3,00 m,
- Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m die Baugrenze überschreiten,
- Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind, nicht mehr als 1,5 m die Baugrenze überschreiten,

4.0 Garagen bzw. Carports, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 (1) Nrn. 4 und 11 BauGB)

4.1 Garagen bzw. Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

4.2 Sonst. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

5.0 Begrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und Freihaltung von Sichtfeldern (§ 9 (1) Nrn. 10+11 BauGB)

5.1 In Ein- und Ausfahrtsbereichen sind **Sichtfelder** zwischen einer Höhe von 0,70 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen wie z.B. auch bauliche Anlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

6.0 Grünordnung

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Für die Außenbeleuchtung sind „insektenschonende“ Leuchtmittel als LED mit geringem UV-Anteil zu verwenden. Die Neigung der Leuchten soll dabei 5° über der Horizontalen nicht überschreiten. Ist eine größere Neigung der Leuchten erforderlich, sind zusätzlich Blenden zu installieren, um den Streulichtanteil zu reduzieren.

6.2 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Der Standort und der Wurzelraum der Bäume und Sträucher sind vor Verdichtung und vor Befahrung zu sichern.

Bei Bauarbeiten sind die Bäume und der Wurzelbereich durch stabile Schutzzäune aus Holz und Stammschutzmaßnahmen zu schützen – siehe: DIN 18920 Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen eingehalten wird sowie die RAS-LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen.

Beschädigte oder abgängige Bäume sind durch standortgerechte, einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt mit Ballen, zu ersetzen.

6.5 Befestigung von Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Parkplätze, Zufahrten, Hof- und Platzflächen sind, soweit diese nicht mit Schwerlastverkehr befahren werden oder aus betrieblichen Gründen eine Versiegelung erforderlich ist, mit wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen beziehungsweise anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, Drainpflaster oder begrüntes Rasenpflaster, Rasengittersteinen) herzustellen, sofern andere Rechtsbestimmungen (z.B. Wasserrecht) nicht entgegenstehen.

7.0 Festsetzungen gegen Umwelteinwirkungen aus Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, 2016-07) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV oder höher sind für Räume mit Aufenthalts- oder Schlafnutzungen Lüftungsanlagen mit keinem oder nur geringem Eigengeräusch vorzusehen.

Tabelle 7 — Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	**Lärmpegelbereich**	**„Maßgeblicher Außenlärmpegel“** dB	**Raumarten**		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	**Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches**	**Büroräume[a] und Ähnliches**
			$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils dB		
1	I	bis 55	35	30	—
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[b]	50	45
7	VII	> 80	[b]	[b]	50

[a] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

[b] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Für Außenwohnbereiche im Lärmpegelbereich IV oder höher ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass insgesamt eine Schallminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in

den Wohnungen zugehörige Außenwohnbereiche Tagespegel > 62 dB(A) nicht erreicht werden. Für Wintergärten und verglaste Loggien etc. ist durch schallgedämmte Lüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art eine ausreichende Belüftung sicherzustellen.
Die beschriebenen Maßnahmen gelten dabei nur für Gebäude, bei denen Änderungen im Rahmen von Baugenehmigungen o. ä. vorgenommen werden.

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden.

Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage:

§ 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Beschlusses rechtskräftigen Fassungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

3.0 Werbeanlagen

3.1 Urbanes Gebiet (MU 1 und MU 2) Einzelhandel und Dienstleistungsgewerbe

Werbeanlagen sind an Gebäudefassaden bis 10% der Fassadenfläche bzw. max. 8,0 m² zulässig.

Schrift- und Werbeträger die senkrecht zur Wand angebracht werden, dürfen eine Ausladung von 1,0 m und eine Fläche von 2,5 m² nicht überschreiten. Die maximale Höhe darf 5,0 m, gemessen ab der angrenzenden GOK (Geländeoberkante = Gehweg- oder Straßenoberkante), nicht überschreiten. Zwischen GOK und UK (Unterkante) Ausleger ist ein Abstand von 2,5 m einzuhalten (Lichtraumprofil).

Werbung aus **selbstleuchtenden, hinterleuchteten oder auf die Fassade aufgemalte Einzelbuchstaben:** Diese dürfen maximal 0,15 m auftragen und eine Höhe von maximal 0,70 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden im EG Bereich und bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des 1. OG anzubringen. Die maximale Höhe darf 5,0 m, gemessen ab der angrenzenden GOK, nicht überschreiten.

3.2 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2)

Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung an der Gebäudefassade innerhalb der Erdgeschosszone zulässig; einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0.50 m² und in der Summe eine Gesamtfläche von 2.00 m² pro Gebäude nicht überschreiten.

3.3 Allgemein (MU und WA)

Anlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (auch Filmwände) sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

Hinweise zum Bebauungsplan

1 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

2 Altlasten & Bodenschutz

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3 Artenschutz

Zur Konfliktvermeidung tragen folgende Maßnahmen bei:

- Kontrolle der potenziellen Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten,
- Entfernung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden zwischen Anfang Oktober eines Jahres und Ende Februar des Folgejahres.

Sollten außerhalb diesen Zeitraums Rodungen oder Abbruchmaßnahmen erfolgen, ist der Nachweis zu erbringen, dass keine artenschutzrechtlichen Tatbestände betroffen sind. Es wird auch auf Ziffer 7 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

4 Geologie, Hydrogeologische Situation

Die Grundwasserabstände im Bereich bewegen sich bei ca. 3,9 m bis 4,8 m unter der Geländeoberkante (Ingenieurgesellschaft Kärcher, Weingarten im Mai 2016).

Bezügl. der geologischen, hydrogeologischen Situation und der Gründung wird ein entsprechendes ingenieurtechnisches Gutachten empfohlen.

5 Kampfmittel

Vor Beginn von Erkundungs- und Bauarbeiten wird eine Kampfmittelerkundung empfohlen.

6 Hochwasser

Das Baugebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsbereichs für ein 100jähriges Hochwasserereignis (HQ100) und auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Pfinz.
Grundsätzlich hat sich der Grundstückseigentümer gegen Schäden während der Bauausführung und an den Bauwerken, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (siehe Hochwasserschutzfibel, März 2015) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. Belange des Hochwasserschutzes sollen bei der Planung berücksichtigt werden (Höhenlage, hochwasserangepasste Bebauung).

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu erfragen.

7 Umgang mit Niederschlagswasser

Gemäß § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Nach § 57 (1) WHG darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser (Direkteinleitung) ins Gewässer nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stan d der Technik möglich ist.
In der Regel wird Niederschlagswasser schadlos beseitigt, wenn es oberirdisch flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Vor einer ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden. Die Einleitung sollte beispielsweise über bewachsene Gräben oder gepuffert über Mulden erfolgen. Wir bitten um Beachtung unseres Informationsschreibens zur „Nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen einer Bebauungsplanung“ vom 21.07.2020.

Zisternen zur Regenwassersammlung

Zur Regenwassersammlung werden Zisternen mit einem Mindestvolumen von 1.00 cbm empfohlen.

8 Industrieabwasser

Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden. Bei derartigen Abwasservorbehandlungsanlagen ist die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z.B. nach Bau-recht, Wasserrecht oder Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuholen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt.

9 Normen

Sofern im Rahmen der Festsetzungen Bezug auf DIN-Normen (z.B. DIN 4109) genommen wird, können diese während der allgemeinen Öffnungszeiten beim Fachbereich (FB) IV-Bauen und Planen im Rathaus II, Kußmaulstraße 3 in Söllingen eingesehen werden.

10 Anlagen zur Solarenergiegewinnung (z.B. Photovoltaik)

Anlagen zur Solarenergiegewinnung werden als Beitrag zur Nutzung regenerativer Energie ausdrücklich empfohlen.

11 Pflanzliste

Pflanzliste „Bäume“

Bäume	
Wissenschaftl. Name	**Deutscher Name**
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche

Quercus robur	Stiel-Eiche
10Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzliste "Sträucher"

Sträucher	
Wissenschaftl. Name	**Deutscher Name**
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

12 Bestandleitungen

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege. sowie innerhalb des Plangebiets sind Erdgasleitung en vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen [Abtrag > 10 cm. Auftrag > 30 cml sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren. ist die Netze- Gesellschaft Südwest mbH, NB Anschluss Netzthemen Email: NB Anschluss Netzthemen@netze-suedwest.de Tel. Nr.: 07243 3427-272 rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden.

Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen. Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritte n oder leis Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit di mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung 1 § 1023 BGBI.

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt. Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

Das Plangebiet ist bereits mit elektrischer Energie versorgt. Über den weiteren Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf hierzu bekannt ist. Die elektrische Versagung kann derzeit aus dem bestehenden Niederspannungsnetz erfolgen Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein um alles Erforderliche abzusprechen, Den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung erreichen Sie wie folgt, H. Ruf unter der Rufnummer 07243 /180-372, sobald unsere Projektierung hierzu abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren. Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden

13 Löschwasser

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind.48 m3 / Std über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, mogl1chst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgange für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten..

Begründung zum Bebauungsplan

1 Planerfordernis

Der Planbereich umfasst einen ca. 4,03 ha großen, bebauten zentralen Bereich im Ortszentrum des Ortsteils Berghausen der Gemeinde Pfinztal.

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 24.07.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Am Bahnhofsplatz“, OT Berghausen aufzustellen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB).
12
Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, den bestehenden Ortskern in unmittelbarer Bahnhofsnähe zu entwickeln/stärken und mit zentralen Funktionen anzureichern.

Zur Sicherung der Planung und der genannten Ziele wurde auch eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen, welche am 03.08.2018 in Kraft getreten ist.
Da das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Veränderungssperre noch nicht abgeschlossen war, jedoch weiter das Bedürfnis nach Sicherung der Planung bestand, wurde die Veränderungssperre am 24.07.2020 gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.
Aufgrund besonderer Umstände im Planverfahren (unter anderem Verzögerungen durch die Corona-Pandemie), wurde die Veränderungssperre am 16.07.2021 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB nochmals um einen Zeitraum von vier Monaten verlängert.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

2 Lage des Plangebiets und örtliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 4,03 ha. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Wöschbacher Straße im Norden, das Areal des Bildungszentrums im Osten, die Selmnitzstraße bzw. die Pfinz im Süden sowie die B293 im Westen.
Für die Abgrenzung ist der Geltungsbereich aus dem Lageplan in der Fassung vom März 2021 maßgeblich.
Der zur Überplanung vorgesehene Bereich, historisch als „Mitteldorf“ bezeichnet, liegt am nördlichen Rand des historischen Ortskerns von Berghausen.
Historisch ist das Gebiet geprägt von einer straßenbegleitenden Bebauung entlang der dort ehemals verlaufenden Landstraßen nach Jöhlingen im Norden und Wöschbach im Nordwesten, die jeweils an der Kreuzung am Gasthaus Adler ihren Ausgangspunkt hatten.
Im Süden begrenzt die Pfinz und die Pfinzbrücke das Plangebiet. Im Norden die Eisenbahnlinie Ka-PF, im Westen die derzeitige B_293 Trasse und im Osten das Bildungszentrum Berghausen.
Durch die Beseitigung der Bahnübergänge und dem Bau der Unterführung Ende der 70er Jahre wurde das Plangebiet, welches früher ein wichtiger Dreh- und Angelpunkt der örtlichen Infrastruktur (Bahnhof Berghausen) war, von seiner Funktion entbunden und damit einher ging auch eine Veränderung der städtebaulichen Struktur vom ehemaligen Versorgungszentrum und Knotenpunkt des überörtlichen Verkehrs hin zu einem Wohnquartier mit Gastronomie, Nahversorgung, Ärzten und Handwerksbetrieben.
Der Wandel im Quartier nach Fertigstellung der Brückenbauwerke wurde im Rahmen der Dorfsanierung in den 80er Jahren mit einer aufwändigen Straßenraumgestaltung und der Neugestaltung des Bahnhofplatzes unterstützt.
Die Maßnahmen der Dorfsanierung sollten zu einer Stärkung und Stabilisierung des Quartiers führen. Die damaligen Ziele der Dorfentwicklung haben sich im Wesentlichen nicht geändert.

Mittlerweile ist die Gemeinde als Modellkommune in das Förderprogramm „Ortsmitten barrierefrei gestalten“ aufgenommen wurden (Spätjahr 2020). Schwerpunkt ist u. a. die Konkretisierung weiterer städtebaulicher Rahmenbedingungen (Grün, Möblierung, Aufenthaltsqualität).

Der Planbereich ist zu großen Teilen versiegelt und weist in nur geringen Umfang Bäume und Gehölzbestände auf. Die vorhandenen Hausgärten sollen auch weiterhin von einer Bebauung freigehalten werden.

3 Rechtlicher Bestand

Das Plangebiet ist nicht qualifiziert überplant. Die Beurteilung von Vorhaben erfolgt im Innenbereich bisher gem. § 34 BauGB („Einfügen“). Weil nicht immer nur die unmittelbare Nachbarschaft siedlungsprägend ist und der Bestand oft nicht gänzlich homogen ist, ist es für den Bauherrn oft nicht klar, was genehmigungsfähig ist, und was sich nicht einfügt. Deshalb wird das Bestandsgebiet überplant, um durch die Festsetzungen des Bebauungsplans einheitliche und nachvollziehbare Regeln aufzustellen, die den Planungszielen der Stadt entsprechen und leichter nachvollzogen werden können.

4 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen FNP des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe NVK als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der auch künftig geltenden Festsetzung als Urbanes Gebiet MU bzw. Allgemeines Wohngebiet WA, kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Ansonsten wäre im Verfahren gem. § 13a BauGB der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen und die Öffentlichkeit darüber zu informieren.

5 Städtebauliche Ziele

Das Plangebiet ist im Wesentlichen bebaut und heterogen genutzt.

- Um die städtebauliche Struktur (Verhinderung des Trading-Down Effekt) zu sichern soll nun das Plangebiet über die Bauleitplanung eine rechtliche Absicherung erhalten.
- Die Fußläufige und Radwegeverbindung von Unter – und Oberdorf an das das bestehende Versorgungszentrum im TIPP-Areal an der Wöschbacher Straße erfolgt über die Unterführung am Bahnhofsplatz sowie über die Rampen und Treppen der B_293 Unterführung. Ebenso umgekehrt die Anbindung des Wohngebiets Schleichling Rohräcker Ebene und Jöhlinger Str. an das Schulzentrum und die Kindertagesstätte.
- Diese bestehenden Verkehrsbauwerke der 70er und 80er Jahre sind nicht mehr zeitgemäß. Die Benutzung für Radfahrer und Fußgänger ist wegen z. T. fehlender Barrierefreiheit extrem benutzerfeindlich. Bestehende Rampenneigungen entlang der Treppen sind zu steil für Kinderwägen, Behinderte und Radfahrer.
- Im Rahmen des. Projekts Pfinztal 2030 wurde bereits die Bedeutung dieser Wegeverbindung festgestellt und Änderungsvorschläge bzw. Aufwertungsvorschläge ausgearbeitet. Diese sollen nun in das Planwerk einfließen.
- Das Versorgungs- und Dienstleistungszentrum ist vom überregionalen Durchgangsverkehr unbelastet, leidet jedoch unter dem Hol- und Bringverkehr (Elterntaxi) zum Schulzentrum.

Der Bahnhofsplatz, welcher eine wichtige öffentliche Funktion innehat, soll durch entsprechende bauleitplanerische Vorgaben gestärkt werden. Hierzu zählt auch der beabsichtigte Erwerb von Schlüsselgrundstücken sowie eine Definition der am Ort gewünschten Einrichtungen.

<u>Städtebauliche Ziele</u>:

- Herstellung einer verträglichen Nachverdichtung, die ein angemessenes Verhältnis zwischen Wohnraum, Dienstleistungs- und Versorgungszentren schafft-
- Nutzung der Erdgeschosszonen (Dienstleistung / Einzelhandel) und Verbesserung der Nutzung als Geschäftsstandort

- Verbesserung der Nutzungsvoraussetzungen des Bahnhofsplatzes sowie Steigerung der Aufenthaltsqualität und Erhöhung der Attraktivität als Begegnungsstätte – auch und insbesondere im Zusammenhang mit dem Gasthaus Adler (Am Bahnhofsplatz 13)
- Aufwertungen in Bezug auf Außenanlagen und Platzgestaltung
- Nutzung und Aufwertung der Freifläche entlang der Gleise
- Verbesserung der Zufahrtssituation
- Stärkung des funktionellen und gestalterischen Zusammenhangs (Gesamtachse)
- Regelung der Stellplatzthematik (Festsetzungen im Bebauungsplan zu öffentlichen Stellplätzen)
- Sicherung und Erhalt von Grünflächen
- Regelungen zu Flächen, die zukünftig von einer Bebauung freizuhalten sind

Mit den Festsetzungen soll die Umsetzung der vorgenannten Ziele ermöglicht werden: Die Festsetzungen gelten bei einer künftigen Bebauung und Nutzungsänderungen.

6 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wieder-Nutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Diese Bebauungspläne sollen keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen. Gemäß 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne UVP-Vorprüfung nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der (hinzukommenden) Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt wird. Abweichungen vom Flächennutzungsplan (FNP) sind im Verfahren nach § 13a BauGB lediglich zu berichtigen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor:

- Es handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.
- Die überbaubaren Grundflächen liegen mit ca. 10.300 qm unter dem Schwellenwert von 20.000 qm.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7b BauGB („Natura 2000-Gebiete“).
- Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant.
- Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten wären, bestehen nicht.

7 Umweltprüfung / Artenschutz / Immissionen

Das Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung und die Erstellung eines Umweltberichtes einschl. Grünordnungsplanung sind im Verfahren nach § 13a BauGB nicht vorgesehen.

Eine **artenschutzrechtliche Voruntersuchung** wurde durchgeführt (Bioplan, Heidelberg vom 19.12.2019). Diese empfiehlt weitere spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen, sofern Eingriffe vorgesehen werden (Rodungen, Abbruch von Gebäuden etc.).

Fazit aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung:

Aufgrund der Habitat Ausstattung kann ein Vorkommen streng geschützter Arten aus folgenden Gruppen nicht per se ausgeschlossen werden:

Brutvögel
Im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind hauptsächlich Arten der Siedlungsbereiche und Gehölzstrukturen. Sofern Gehölzfällungen und Gebäudeabrisse geplant sind, wird eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel empfohlen.

Reptilien
Im Untersuchungsgebiet befinden sich geeignete Habitat Strukturen für Reptilien. Diese sind zum einen der Bereich entlang der Bahnlinie (Mauereidechse) sowie weitere Saumstrukturen an verschiedenen Straßen und entlang der Pfinz (Zaun- und/oder Mauereidechsen). Sofern Eingriffe in diese Bereiche geplant sind, wird eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Reptilien empfohlen.

Fledermäuse
Die Gebäude und Bäume des Gebiets bieten Potential für Tagesquartiere, Wochenstuben und gegebenenfalls Überwinterungsquartiere für Fledermäuse. Sofern Gehölzfällungen oder Gebäudeabrisse geplant sind, wird eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Fledermäuse empfohlen.

Ein **Grünordnungsplan** (Bioplan, Heidelberg vom 26.05.2020) macht Vorschläge zur gestalterischen Aufwertung des Bereichs und Sicherung bestehender Grünflächen. Die Umsetzung soll im Rahmen der geplanten Festsetzungen gesichert werden.

Im Rahmen einer **schalltechnischen Untersuchung** wurden u.a. auch die Auswirkungen der vorhandenen und zu erwartenden Emissionen auf die geplanten Nutzungen (insbesondere Wohnen) bewertet werden.

7.1 Immissionsschutz / Emissionsschutz

Die schalltechnische Untersuchung des IB Koehler & Leutwein, Karlsruhe, vom 3. März 2021 kommt zusammenfassend zum Ergebnis:
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Bahnhofsplatz" in Pfinztal im Ortsteil Berghausen wurde unter Berücksichtigung des Straßen- und Schienenverkehrslärms eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt. Die zu erwartenden Lärmemissionen und – immissionen wurden entsprechend geltenden Richtlinien berechnet und nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) beurteilt.
Durch Verkehrslärm ergeben sich im Plangebiet mäßige bis hohe Lärmbelastungen. Dabei werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete und auch für Mischgebiete (entsprechend urbanen Gebieten) sowie auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Plangebiet im Tageszeitraum und vor allem im Nachtzeitraum überwiegend überschritten. Von besonders hohen Belastungen auch über den Schwellenwerten zur Gesundheitsgefährdung sind die Fassaden entlang der B 293 und die nach Norden orientierten Fassaden von Gebäuden entlang der Bahnlinie betroffen.
Geringere und zumutbarere Belastungen ergeben sich in den südlichen und westlichen Teilbereichen des Bebauungsplangebietes entlang der Schlossgarten- und Schulstraße. Hier ergeben sich durch die Abschirmung der Gebäude in den Innenbereichen ruhigere Verhältnisse.
Aufgrund der städtebaulichen und topographischen Situation sind aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 293 und entlang der Bahnlinie auch aufgrund des erforderlichen Überstandes und den Erschließungsstraßen entlang der Bahn bautechnisch und schalltechnisch wirksam nur schwierig zu erstellen. Aufgrund der Lärmbelastungen sind in diesem Teilbereich für Aufenthaltsräume Schallschutzmaßnahmen in Form von entsprechend gedämmten Außenbauteilen nach DIN 4109 festzusetzen.

Die festgeschriebenen Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile sind dabei für Neubaumaßnahmen oder Änderungen an den bestehenden Gebäuden zu berücksichtigen.

Bei Festsetzung der vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen stehen dem Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung bezügl. aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen:

- Aktiven Lärmschutzmaßnahme: Diese sind zum einen aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht, zum anderen ist auch die schalltechnische Wirksamkeit in den oberen Geschossen nur in geringem Umfang zu erwarten.
- Im stark belasteten Außenwohnbereich können z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen.
- Es sind passive Lärmschutzmaßnahmen möglich.
- Eine entsprechende Planung bei der Nutzungsverteilung und Grundrissorientierung kann Aufenthalts- bzw. Schlafnutzungen zu den Lärmemittenten hingerichteten Fassaden in möglichst geringem Umfang vorsehen oder bei der Auswahl der Außenbauteile und Fenster eine entsprechende Schalldämmung berücksichtigen.

8 Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung

Die Verkehrserschließung und die Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind über die vorhandenen öffentlichen Straßen und die örtlichen Netze gesichert.

Niederschlags-/Abwasserbeseitigung

Für gewerbliche Nutzungen sind bei einer dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser vom Bauherrn ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.
Grundsätzlich gilt, dass das unbelastete Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zu versickern ist.

9 Altlasten und Kampfmittel

Der Bereich ist bebaut bzw. baulich genutzt. Altlasten sind keine bekannt.
Vor Beginn von Erkundungs- und Bauarbeiten wird eine Kampfmittelerkundung empfohlen.

10 Planungsrechtliche Festsetzungen

10.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich gliedert sich in ein Urbanes Gebiet (MU1 und MU2) und ein Allgemeines Wohngebiet (WA1 und WA2). Die vorgenommene Gliederung ergibt sich im Wesentlichen aus der Bestandsnutzung. Ziel ist es, durch die Festsetzung von Teilbereichen mit einem Urbanen Gebiet (MU) einen zentralen Bereich mit einer stärkeren Nutzungsmischung zu ermöglichen. Durch die Festsetzung von Teilbereichen mit einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) soll die Wohnfunktion planungsrechtlich gesichert werden, wo sie auch schon im Bestand überwiegt und den Planungszielen der Gemeinde entspricht.

Urbanes Gebiet (MU1 und MU2) gemäß § 6a BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO,

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig und nicht Teil des Bebauungsplans sind:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen, Sexshops und Erotikzentren,
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung.

Im Erdgeschoss ist an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht zulässig. Diese Regelung sichert die vorhandenen Nutzungen und den Gebietscharakter sowie die Planungsziele der Gemeinde. Ab dem 1. Obergeschosses sind ausschließlich Wohnnutzungen zulässig. Auch diese Festsetzung entspricht im Wesentlichen der Bestandsnutzung und sorgt für eine Durchmischung und Belebung des zentralen Ortsbereichs (Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung).

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Wettbüros ist erforderlich, da ansonsten durch Trading-Down-Effekte der hochwertige Charakter des betroffenen Gebietes und der benachbarten Nutzungen, das städtebauliche Erscheinungsbild, die Stadtstruktur und auch die vielfältigen Funktionen des Gebietes gefährden würden; die vorhandenen Flächen sollen im Sinne des angestrebten Gebietscharakters entwickelt werden. Ebenso ist im urbanen Gebiet eine Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben (z.B. gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen), Erotikzentren sowie Sexshops zur Vermeidung von Trading-Down-Effekten nicht erwünscht, damit der Bestand langfristig geschützt wird und damit der angestrebte hochwertige Charakter erreicht wird. Die ausgeschlossenen Nutzungen können ihre Umgebung aus städtebaulicher und funktionaler Sicht negativ beeinträchtigen, insbesondere, wenn sie gehäuft auftreten und wenn sie zu einer Verdrängung der gewünschten Nutzung führen. Der Präsenz von solchen Einrichtungen äußert sich zudem häufig in Form von auffälliger, bunter Werbung (ggfs. Beleuchtung), zugeklebten Schaufenstern und weiteren Störwirkungen in den Nachtstunden. Dies kann zu einem Imageverlust eines Straßenzuges oder des ganzen Quartiers führen, langfristig einhergehend mit einer Wertminderung der betroffenen Immobilien.

Vergnügungsstätten wären ohnehin auch aufgrund der benachbarten Schlossgarten-Schule (Grund-, Haupt- und Werkrealschule) nicht zulässig, da diese innerhalb des Schutzradius von 500 m liegt (Landesglücksspielgesetz).

Gleiches gilt für Werbeanlagen, ausgenommen an der Stätte der Leistung. Werbeanlagen können eine eigenständige gewerbliche Nutzung in Form einer Haupt- oder Nebenanlage darstellen. Diese Webeanlagen können nach Art der Nutzung (§ 9 Abs .1, Ziiff. 1 BauGB) geregelt werden. Werbeanlagen in Form gewerblicher Hauptnutzung sind regelmäßig geprägt durch ihre Großflächigkeit und auf maximale Aufmerksamkeit ausgerichtet. Häufig werden Werbeanlagen im sog. EURO-Format errichtet auf mehreren Metern hohen Pylonen, auch doppelseitig und beleuchtet. Derartige Anlagen sind nicht in Einklang zu bringen mit der hier angestrebten Neugestaltung eines hochwertigen und attraktiven Ortseingangs. Zulässig bleiben Werbeanlagen als Geschäftswerbung im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung, also Werbung an der Stätte der Leistung. Diese werden in den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO geregelt.

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, sollen den Nutzungsmix ergänzen.

Im Geltungsbereich „Bahnhofsplatz“ sollen vor allem gastronomische, gewerbliche Nutzungen und Einzelhandelsbetriebe zusammen mit Wohnnutzungen für eine Durchmischung und für

eine Belebung dieses zentralen Bereichs um den Bahnhofsplatz sorgen und damit dessen urbane Bedeutung stärken.

Allgemeines Wohngebiet (WA1 und WA2) gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig und nicht Teil des Bebauungsplans sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe.

Tankstellen (Lärm) und Gartenbaubetriebe (u.a. Einsatz von Spritzmittel) werden aufgrund ihrer Unverträglichkeit gegenüber dem Wohnen ausgeschlossen. Ohnehin wären diese Nutzungen aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs im Bereich nicht möglich. Aufgrund der bestehenden kleinteiligen Nutzungsstruktur wird Beherbergungsgewerbe im WA ausgeschlossen.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die im zeichnerischen Teil festgesetzten zulässige Wandhöhe (WH) und maximale Gebäudehöhe (GH) - jeweils als absolute Höhe in Metern über Normalnull (NN) festgesetzt.- sowie Grundflächenzahl (GRZ). Die Wandhöhe ist das Maß des Schnittpunktes der Wand mit der Dachhaut bei geneigten Dächern bzw. der Oberkante Flachdachattika bzw. der Dachhaut bei Flachdächern. Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf den First bei geneigten Dächern.
Bei der GRZ handelt es sich um Höchstwerte, die aber durch die festgesetzten überbaubaren Flächen begrenzt werden können. Mit der Festsetzung der GRZ von 0,6 für das WA werden mögliche Obergrenzen (0,4) der BauNVO überschritten. Die Festsetzung der baulichen Dichte entspricht aber zum Teil der heute bereits vorhandenen Bebauung im Bestand. Diese innerörtliche Verdichtung ist an dieser Stelle gewünscht und soll auch weiterhin möglich bleiben. Zudem sind weitere Überschreitungen auf den Grundstücken zulässig (MU und WA), die auch heute schon im Bestand eine höhere Ausnutzung der GRZ haben (z.B. 0,8), sofern die Bebauung innerhalb der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen stattfindet (Sicherung der vorh. baulichen Struktur).

Insgesamt ist die mögliche bauliche Dichte, wg. der Beschränkung durch Baulinien und Baugrenzen, im Geltungsbereich mit bebaubaren Flächen von ca. 1,0 ha (MU und WA) im Gesamtbereich als eher durchschnittlich zu bewerten.

Durch Nachverdichtung im Innenbereich können Eingriffe in Außenbereichsflächen vermieden werden. Dies ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden geboten (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Ausgleichende Wirkung haben die Begrünung der vorhandenen Hausgärten sowie die innerhalb des Plangebiets liegenden Frei- und Grünflächen. Dadurch wird sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Grundflächenzahl GRZ darf gemäß der allgemeinen Regelung i.d. BauNVO durch Anlagen gem. § 19 (4) (z.B. Garagen, Stellplätze, Zufahrten) erhöht werden.

10.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen werden gem. Festsetzung im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen begrenzt.
Festgesetzt werden gemäß dem vorhandenen Bestand die offene oder geschlossene Bauweise.
Überschreitungen der Baugrenzen sind nach Ermessen der genehmigenden Behörde ausnahmsweise zulässig als**:**

- **Terrassen** auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 15 m² und einer maximalen Tiefe von 3,00 m zulässig.
- **Untergeordnete Bauteile** wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m die Baugrenze überschreiten.
- **Vorbauten** wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind, nicht mehr als 1,5 m die Baugrenze überschreiten.

Diese Regelung leitet sich z.T. aus den Bestimmungen der Landesbauordnung (LBO) zur Zulässigkeit von Bauteilen in der Abstandsfläche ab.

Ermittlung der zulässigen Grundfläche: Auch bei der Abgrenzung zum unterschiedlichen Maß der baulichen Nutzung gilt, dass die GRZ bzw. Grundfläche über die gesamte im Geltungsbereich liegende anrechenbare Grundstücksflächen zu berechnen ist.

10.4 Garagen bzw. Carports, Stellplätze, Nebenanlagen

Notwendige Stellplätze, Garagen bzw. Carports und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
Aufgrund der starken Verdichtung sind freie Flächen nur begrenzt vorhanden. Die Festsetzung schafft den nötigen Freiraum zur Unterbringung der genannten Anlagen.

10.5 Begrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, Sichtfelder und Verbot von Ein- und Ausfahrten

Zu-, Ausfahrtsbereiche an Straßen und den privaten Grundstücken sind generell zwischen einer Höhe von 0,70 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen wie z.B. auch bauliche Anlagen wie Nebenanlagen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Die Regelungen dienen der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer.

10.6 Grünordnung

Die Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen sichert die bestehende Gestaltung des Straßenraums.
Die Gemeinde ist als Modellkommune in das Förderprogramm „Ortsmitten barrierefrei gestalten“ aufgenommen worden (Spätjahr 2020). Schwerpunkt ist u. a. die Konkretisierung der städtebaulichen Rahmenbedingungen (Grün, Möblierung, Aufenthaltsqualität). Aufbauend auf einen Abschlussbericht werden dann auch Umsetzungsmaßnahmen vorgeschlagen (mit Priorisierung => kurzfristig, mittelfristig, langfristig). Sofern im Rahmen der Untersuchungen dann z.B. aus

gestalterischen Gründen auch die Aufnahme zusätzlicher grünordnerischer Festsetzungen sinnvoll wäre, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

10.7 Leuchtmittel

Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung „insektenschonende“ Leuchtmittel als LED mit geringem UV-Anteil zu verwenden.

11.0 Örtliche Bauvorschriften zu Werbeanlagen

Werbeanlagen als gewerbliche Hauptnutzung ist nach den Bebauungsplanfestsetzungen ausgeschlossen, worauf hingewiesen wird. Zum gestalterischen Schutz des Ortsbilds wird Werbung an der Stätte der eigenen Leistung in ihrer Lage, Größe und Art auf ein im MU und im Umfeld städtebaulich verträglich in Art, Maß, Form und Lage auf einen unaufdringlichen Umfang begrenzt.

Pfinztal, den ……

……..
Nicola Bodner
Bürgermeisterin

GEMEINDE PFINZTAL

Schalltechnische Untersuchung

zum Bebauungsplan

„Am Bahnhofsplatz“ im Ortsteil Berghausen

-Erläuterungsbericht-

Karlsruhe, 03. März 2021

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

Ingenieurbüro für Verkehrswesen • Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG • Greschbachstraße 12 • D-76229 Karlsruhe
Telefon: 07 21 / 9 62 60 - 0 • Fax: 07 21 / 9 62 60 - 50 • mail@koehler-leutwein.de • www.koehler-leutwein.de

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Ausgangssituation	1
2. Vorgehensweise	1
3. Grundlagen der Untersuchung	2
3.1 Berechnungsgrundlagen Verkehrslärm	3
3.1.1 Berechnungsgrundlagen Straßenverkehrslärm	3
3.1.2 Berechnungsgrundlagen Schienenverkehrslärm	3
3.2 Beurteilungsgrundlagen	4
4. Ergebnisse Schallausbreitungsberechnungen	6
4.1 Ergebnisse Verkehrslärm Prognose-Fall	6
5. Beurteilung der Situation und Vorschläge für die Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan	7
5.1 Beurteilung der Situation	7
5.2 Festsetzungsvorschläge Immissionsschutz Verkehrslärm	7
6. Qualität der Prognose	9
7. Zusammenfassung	9

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage	
1	Übersichtslageplan
2	Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen
3.1	Emissionsberechnung Straße - Verkehrslärm GLK Prognose-Planfall
3.2	Schienendetails - Prognose 2025
4.1-d/n	Verkehrslärm Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel Lärmisophonen H=4 m - Tages-/ Nachtzeitraum
5	Maßgeblicher Außenlärmpegel Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 Lärmisophonen H=4 m - Nachtzeitraum

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Bahnhofsplatz“ sind entsprechend der Beauftragung der Gemeinde Pfinztal vom 18.11.2020 auf Grundlage unseres Angebotes vom 16.09.2020 Aussagen über Lärmeinwirkungen durch Schienen- und Straßenverkehrslärm auf die Bebauung im Plangebiet zu treffen.

1. Ausgangssituation

Das Bebauungsplangebiet liegt am nördlichen Rand des historischen Ortskerns von Berghausen und wird im Norden begrenzt durch die Bahnanlage der Strecke Karlsruhe – Pforzheim bzw. die Wöschbacher Straße, durch das Bildungszentrum im Osten und durch die Selmnitzstraße bzw. die Pfinz im Süden sowie die B 293 im Westen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die vorhandenen und städtebaulichen Strukturen gesichert und dauerhaft erhalten werden.

Anlage 1 zeigt eine Übersicht über die örtliche Situation.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sind zum einen Aussagen über die Lärmeinwirkungen der umgebenden Verkehrslärmemittenten auf die geplante Bebauung zu treffen und nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beurteilen. Gegebenenfalls sind Vorschläge für die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Es wird davon ausgegangen, dass durch das Planverfahren keine maßgebliche zusätzliche Verkehrserzeugung entsteht, welche auf bestehende Wohnnutzungen im Umfeld einwirken oder hierdurch maßgebliche Betroffenheiten entstehen.

2. Vorgehensweise

Für die Berechnung der Lärmsituation im Umfeld des Bebauungsplangebietes wurden zunächst die zur Verfügung gestellten Unterlagen in ein computergestütztes Rechenprogramm zur Erstellung eines dreidimensionalen Ausbreitungsmodelles eingearbeitet. Hierbei wurden Katasterdaten mit den Gebäudegrundrissen sowie Höhendaten aus Laserscanüberfliegung des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung eingearbeitet. Weiterhin wurde der Bebauungsplanvorentwurf des Architekturbüros Schöffler mit Datum 25.02.2021 berücksichtigt.

Die Berechnung des Schienenverkehrslärms erfolgte auf Basis der Schall-03 (2012) anhand der ermittelten Zugzahlen. Eine Berücksichtigung des Schienenbonus fand entsprechend der Entscheidung der Bundesregierung nicht mehr statt.

Die Berechnung des Straßenverkehrslärms erfolgte anhand von Verkehrszahlen, welche auf Grundlagen von in der Vergangenheit in Berghausen durchgeführten Verkehrszählungen im Rahmen von Lärmaktionsplänen und den Dauerzählstellen der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg abgeleitet wurden. Die Berechnung des Straßenverkehrslärms erfolgte dabei nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90.

Zur Darstellung der Lärmsituation wurden Lärmisophonenkarten berechnet, sowie an maßgeblichen Gebäudefronten die jeweiligen Fassadenpegel der einzelnen Stockwerke für den Tages- und Nachtzeitraum ermittelt und dargestellt. Die Durchführung der Berechnungen erfolgte mit dem Berechnungsprogramm Soundplan, Version 8.2.

Für die Beurteilung der Lärmeinwirkungen wurden die in der Lärmvorsorge im Städtebau und in der Bauleitplanung geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), 1987/2002 berücksichtigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die DIN 18005 lediglich Orientierungswerte vorgibt, die zur Abwägung heranzuziehen sind. Die Bestimmungen und Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden ergänzend als Abwägungsgrundlage für Verkehrslärm im Bebauungsplanverfahren herangezogen.

Anlage 2 zeigt die für die Berechnung und Beurteilung zugrunde gelegten Verordnungen, Normen und Richtlinien.

Für das Bebauungsplangebiet ist im westlichen Bereich die Nutzungsausweisung als urbanes Gebiet (MU) und im östlichen Teilbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. In der Umgebung schließt sich laut Flächennutzungsplan im Norden eine Bahnanlage, im Osten eine Gemeinbedarfsfläche und ein allgemeines Wohngebiet und in den anderen Himmelsrichtungen ein Mischgebiet an.

3. Grundlagen der Untersuchung

Entsprechend der DIN 18005 sind verschiedene Arten von Lärm jeweils getrennt voneinander zu untersuchen und zu beurteilen. Andere Lärmarten, wie z. B. Fluglärm oder Nachbarschaftslärm werden daher nicht berücksichtigt.

3.1 Berechnungsgrundlagen Verkehrslärm

3.1.1 Berechnungsgrundlagen Straßenverkehrslärm

Auf Grund der Corona-Beschränkungen während des Bearbeitungszeitraumes konnten keine Verkehrszählungen durchgeführt werden. Deshalb wurde auf Grundlage von in der Vergangenheit in Berghausen durchgeführten Verkehrszählungen im Rahmen von Lärmaktionsplänen sowie von den Dauerzählstellen der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg die Verkehrsmengen abgeleitet und teilweise abgeschätzt. Während die Verkehrsbelastungen im Zuge der Bundesstraße und hier vor allem die Schwerverkehrsanteile aus bereits vorhandenen Untersuchungen hinreichend genau vorhanden waren, wurden die Verkehrsbelastungen innerhalb des Plangebietes (Brückstraße, Am Bahnhofsplatz und Schlossgartenstraße) anhand von Erfahrungswerten abgeschätzt. Trotz der Begebenheit, dass die maßgeblichen Lärmbelastungen von der Bahnstrecke sowie den Bundesstraßen zu erwarten ist, erfolgte zusätzlich die Vergabe eines Zuschlages bezüglich der zu erwartenden Belastungen, sodass von einem realistischen Maximalansatz bei den Berechnungen ausgegangen wurde.

Die **Anlage 3.1** zeigt die sich einstellenden maßgeblichen Verkehrslärmbelastungen der einzelnen maßgeblichen Straßenabschnitte für den Prognose-Planfall mit den für die Schallausbreitungsberechnung maßgeblichen Parameter wie Schwerverkehrsanteil und zulässige Höchstgeschwindigkeit. Zuschläge für Steigungen über 5 % waren im Bereich der Unterführung der B 293 zu vergeben. Zuschläge vom Standardreferenzbelag der RLS-90 abweichenden Oberflächen oder für Lichtsignalanlagen im Umfeld waren nicht zu vergeben.

3.1.2 Berechnungsgrundlage Schienenverkehrslärm

Für die „Residenzbahn“ Karlsruhe-Mühlacker (Streckennummer 4200), welche von der DB Netz betrieben wird, wurden auf Grundlage der Prognosebelastungszahlen der Deutschen Bahn die Zugzahlen des betreffenden Streckenabschnittes ermittelt. Die Zugzahlen der nördlich verlaufenden Bahnstrecke Grötzingen-Söllingen (Streckennummer 9496) wurden den Fahrplänen der Haltestelle Berghausen (Bahnhof) entnommen. Der **Anlage 3.2** können die sich ergebende Lärmemissionspegel nach Schall 03 (2012) für die einzelnen Fahrtrichtungen entnommen werden.

3.2 Beurteilungsgrundlagen

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Die sich aus dem jeweiligen Bewertungsverfahren ergebenden Beurteilungspegel für die jeweiligen Immissionsorte werden zunächst nach der für die städtebauliche Planung gültigen Richtlinie DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beurteilt.

Die in der DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte betragen jeweils für den Tages- und Nachtzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr / 22:00 bis 6:00 Uhr) in dB(A) als Überblick:

DIN 18005	Verkehrslärm
Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50 / 40 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete	55 / 45 dB(A)
Friedhöfe, Park- und Kleingartenanlagen	55 / 55 dB(A)
Besondere Wohngebiete (WB)	60 / 45 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete (MI)	60 / 50 dB(A)
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65 / 55 dB(A)

Es ist anzumerken, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 empfohlene Richtwerte darstellen, von denen im Einzelfall beim Vorliegen anderer entgegengesetzter Interessen mit entsprechender Begründung abgewichen werden kann (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Ziffer 1.2). In einem solchen Fall sind geeignete Maßnahmen, wie z. B. aktiver Schallschutz, entsprechende Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung oder alternative planrechtliche Festsetzungen zum baulichen Schallschutz vorzusehen und planrechtlich abzusichern.

16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung):

Weiterhin wurde die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung Juni 1990) herangezogen. Deren Bestimmungen und Grenzwerte gelten rechtsverbindlich im Fall von Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen von Verkehrswegen.

Nach § 1 der 16. BImSchV ist eine Änderung wesentlich, wenn eine Straße um einen oder mehrerer durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr erweitert wird

oder durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für den Tages- und Nachtzeitraum:

16. BImSchV	Verkehrslärm
Krankenhäuser, Kurheimen, Schulen, und Altenheime	57 / 47 dB(A)
Reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete	59 / 49 dB(A)
Kern-, Dorf- und Mischgebiete (MI)	64 / 54 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	69 / 59 dB(A)

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung gegebenenfalls durch Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die oben genannten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die Regelungen und die Grenzwerte der 16. BImSchV werden auch als Zumutbarkeitsgrenze im Abwägungsprozess zum Bebauungsplan herangezogen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV liegen dabei für die einzelnen Gebietsausweisungen für den Tages- und Nachtzeitraum um jeweils 4 dB(A) höher als die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Verkehrslärm.

Entsprechend den Regelungen der 16. BImSchV §1, Absatz 2, Satz 2, auch bei relativ geringen Erhöhungen der Beurteilungspegel von Werten über 70 dB(A) im Tageszeitraum und über 60 dB(A) im Nachtzeitraum einen erheblichen baulichen Eingriff zu definieren, sieht auch die aktuelle Rechtsprechung bei der Erhöhung der Beurteilungspegel ab Werten von 70 / 60 dB(A) im Tages-/ Nachtzeitraum (Sanierungswerte) eine erhöhte Abwägungsrelevanz im Rahmen von Bebauungsplanverfahren.

Als Schwellenwerte für Maximalbelastungen werden bei der Ausweisung von Neubauvorhaben die Werte von 67 / 57 dB(A) berücksichtigt, welche als Grenze für Sanierungsmaßnahmen der Deutschen Bahn oder der Straßenbaulastträger klassifizierter Straßen angesetzt werden. Diese liegen damit noch etwas unter den Schwellenwerten zur Gesundheitsgefährdung, sie bedeuten jedoch auch eine Grenze der Möglichkeiten von passiven Lärmschutzmaßnahmen in Form von entsprechend gedämpften Außenbauteilen und dabei vor allem von Fensterflächen.

4. Ergebnisse Schallausbreitungsberechnungen

Neben den einzelnen Lärmemittenten wurden die umgebende Bebauung sowie die topografischen Verhältnisse zur Berücksichtigung von Bebauungsdämpfung und Reflexionen in die Berechnung einbezogen. Die Ergebnisse werden als Lärmisophonenkarten in einer Höhe von 4,0 m über Gelände dargestellt und weiterhin an maßgeblichen Gebäudefronten die jeweils höchsten Fassadenpegel, die sich in den Erd- bzw. Obergeschossen errechnen.

4.1 Ergebnisse Verkehrslärm Prognose-Fall

Die **Anlagen 4.1-d/n** zeigen die Lärmbelastungen des Verkehrslärms der umgebenen Straßen und der Bahnstrecken im Tages- und Nachtzeitraum für den Prognose-Fall. Dabei ergeben sich im Tageszeitraum, an den zur Bahnstrecke und zur B 293 orientieren Fassaden hohe Lärmbelastungen von ca. 65 bis 69 dB(A) und damit knapp unterhalb der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A). Im Nachtzeitraum sind an diesen Fassaden zur Bahn Pegel von ca. 65 bis 68 dB(A) und an der B 293 Belastungen von ca. 57 bis 62 dB(A) und damit Überschreitungen der Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) zu erwarten.

Entlang der Brückstraße und Am Bahnhofsplatz sind tags Werte von ca. 60 bis 63 dB(A) und nachts ca. 54 bis 58 dB(A) berechnet worden. Hier wird die Schwelle der Gesundheitsgefährdung weder im Tages- noch im Nachtzeitraum überschritten. Die Gebäude in der Schulstraße haben an den zur Straße orientierten Fassaden Lärmbelastungen von tags ca. 51 bis 57 dB(A) und nachts ca. 48 bis 57 dB(A). Die Gebäude der Schlossgartenstraße weisen Pegelwerte von tags ca. 56 bis 59 dB(A) und nachts von ca. 46 bis 55 dB(A) auf.

In den beschriebenen Teilbereichen werden somit die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete und für Mischgebiete (als Ersatz für die darin noch nicht implementierten urbanen Gebiete) deutlich überschritten.

Im Bereich der Innenhöfe des Dreiecks der Schlossgartenstraße, der Schulstraße und Am Bahnhofsplatz ergeben sich durch die Eigenabschirmung der Gebäude ruhigere Verhältnisse von 45 bis 50 dB(A) tags und 40 bis 45 dB(A) nachts. Die gleichen Werte sind für die rückwärtig zur Pfinz orientieren Fassaden der Brück-, Schlossgarten-, und Selmnitzstraße zu erwarten.

In den Bereichen mit Eigenabschirmung der Gebäude werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im Tageszeitraum unterschritten. Dies ist teilweise auch im Nachtzeitraum gegeben. Hier werden zumindest die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überwiegend eingehalten.

5. Beurteilung der Situation und Vorschläge für die Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan

5.1 Beurteilung der Situation

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnung für Verkehrslärm zeigen innerhalb des Plangebietes das Bild einer hohen Belastung durch Verkehrslärm, vor allem aufgrund der vorbeiführenden Bahnlinien und der B 293.

Durch die Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete in Teilbereichen sind zum Schutz von Wohnnutzungen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. An der B 293 sind aufgrund der gegebenen städtebaulichen Situation mit Unterführung der Bahnlinie sowie auch an der Bahnstrecke durch die Führung der Straße „Am Bahnhofsplatz“ und der Nähe der Erschließungsanlagen zur Bahn abschirmende Lärmschutzanlagen bautechnisch schwierig zu realisieren. Weiterhin wäre zur sinnvollen Abschirmung der Bahnanlage auch ein deutlicher Überstand der von aktiven Lärmschutzanlagen über das Bebauungsplangebiet hinaus erforderlich, um eine sinnvolle Verringerung des Schienenverkehrslärms zu bewirken. Gegebenenfalls kann die Erstellung von Lärmschutzanlagen für den gesamten Ort im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen der Bahn für eine Verringerung der Lärmbelastung angeregt werden. Es wird daher die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen in Form von entsprechend gedämmten Außenbauteilen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) empfohlen.

5.2 Festsetzungsvorschläge Immissionsschutz Verkehrslärm

Die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan erfolgt anhand der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), 2016-07. Die festzusetzenden Lärm-

pegelbereiche nach DIN 4109 ergeben sich dabei in diesem Fall nach Teil 2 der DIN 4109 2016-07 aus dem errechneten Beurteilungspegel im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) plus einen Zuschlag von 10 dB(A), bei einem Additionszuschlag von 3 dB(A) für Verkehrslärm zur Berücksichtigung der Freifeldkorrektur. In **Anlage 5** sind die Lärmisophonen der maßgeblichen Außenlärmpegel unterteilt in Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 zu erkennen.

Im Bereich der Selmnitzstraße der zur Pfinz liegenden Gebäude und Gebäude zwischen Am Bahnhofsplatz der Schul- und Schlossgartenstraße ergibt sich der Lärmpegelbereich II. Der Lärmpegelbereich III ergibt sich für die Gebäude der Schlossgarten- und Schulstraße. Die Gebäude der Brückstraße und im nördlichen Bereich der Straße Am Bahnhofsplatz liegen im Lärmpegelbereich IV. Für einzelne Gebäude entlang der Bahnstrecke und der B 293 ergeben sich die Lärmpegelbereiche V und VI.

Festsetzungen gegen Umwelteinwirkungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm gemäß § 9 Abs. 1Nr. 24 BauGB:
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, 2016-07) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV oder höher sind für Räume mit Aufenthalts- oder Schlafnutzungen Lüftungsanlagen mit keinem oder nur geringem Eigengeräusch vorzusehen.

Für Außenwohnbereiche im Lärmpegelbereich IV oder höher ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass insgesamt eine Schallminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in den Wohnungen zugehörige Außenwohnbereiche Tagespegel > 62 dB(A) nicht erreicht werden. Für Wintergärten und verglaste Loggien etc. ist durch schallgedämmte Lüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art eine ausreichende Belüftung sicherzustellen.

Die beschriebenen Maßnahmen gelten dabei nur für Gebäude, bei denen Änderungen im Rahmen von Baugenehmigungen o. ä. vorgenommen werden.

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden.

6. Qualität der Prognose

Die Qualität der angegebenen Beurteilungspegel sind abhängig von der Genauigkeit der Emissionsdaten, wie z. B. Schallleistungspegel, berücksichtigte Einwirkungsdauer, digitalisierte Lage usw. Die Ansätze der Lärmquellen entsprechen dabei den vorgegebenen Richtlinien oder aktuellen Veröffentlichungen für Lärmquellen.

Bei der Erstellung des für die Schallausbreitungsberechnung erforderlichen dreidimensionalen Geländemodells wird versucht, die zukünftigen Situationen so genau wie möglich zu simulieren. In dem Programm Soundplan der Fa. Braunstein und Berndt werden dabei die Berechnungen nach dem Stand der Technik (DIN ISO 9613-2) durchgeführt. Durch die Verwendung von vorrangig digitalen georeferenzierten Plänen ist von einer höchsten Genauigkeit entsprechend dem Stand der Technik auszugehen. Mögliche Rechenungenauigkeiten gegenüber Lärmmessungen aufgrund von Annahmen einer mit-Wind-Situation oder Ungenauigkeiten des Rechenprogramms in Höhe von bis zu 0,5 dB(A), die sich nicht gegenseitig ausgleichen, werden durch die „Worst-Case“-Ansätze der Schallemissionsquellen zumindest ausgeglichen.

7. Zusammenfassung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Bahnhofsplatz“ in Pfinztal im Ortsteil Berghausen wurde unter Berücksichtigung des Straßen- und Schienenverkehrslärms eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt. Die zu erwartenden Lärmemissionen und –immissionen wurden entsprechend geltenden Richtlinien berechnet und nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) beurteilt.

Durch Verkehrslärm ergeben sich im Plangebiet mäßige bis hohe Lärmbelastungen. Dabei werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete und auch für Mischgebiete (entsprechend urbanen Gebieten) sowie auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Plangebiet im Tageszeitraum und vor allem im Nachtzeitraum überwiegend überschritten. Von besonders hohen Belastungen auch über den Schwellenwerten zur Gesundheitsgefährdung sind die Fassaden entlang der B 293 und die nach Norden orientierten Fassaden von Gebäuden entlang der Bahnlinie betroffen.

Geringere und zumutbarere Belastungen ergeben sich in den südlichen und westlichen Teilbereichen des Bebauungsplangebietes entlang der Schlossgarten- und Schulstraße. Hier ergeben sich durch die Abschirmung der Gebäude in den Innenbereichen ruhigere Verhältnisse.

Aufgrund der städtebaulichen und topographischen Situation sind aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 293 und entlang der Bahnlinie auch aufgrund des erforderlichen Überstandes und den Erschließungsstraßen entlang der Bahn bautechnisch und schalltechnisch wirksam nur schwierig zu erstellen. Aufgrund der Lärmbelastungen sind in diesem Teilbereich für Aufenthaltsräume Schallschutzmaßnahmen in Form von entsprechend gedämmten Außenbauteilen nach DIN 4109 festzusetzen.

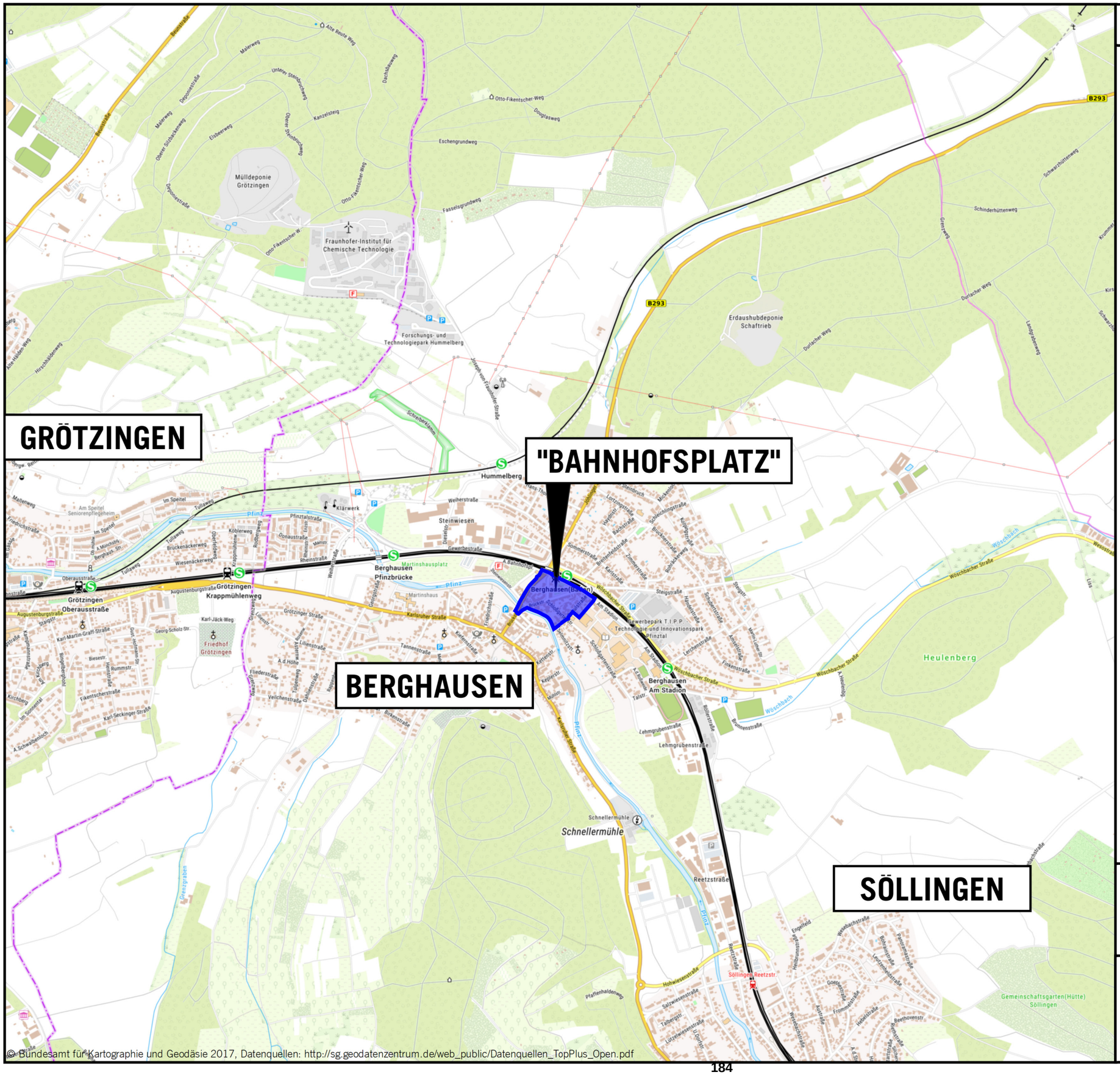
Die festgeschriebenen Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile sind dabei für Neubaumaßnahmen oder Änderungen an den bestehenden Gebäuden zu berücksichtigen.

Bei Festsetzung der vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen stehen dem Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegen.

Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG

Datei: RK_Pfinztal_Am Bahnhofsplatz_SU_2021-02-18
Datum: 03.03.2021

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

Auf DIN A3 in Maßstab 01/21

GEMEINDE PFINZTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
"BAHNHOFSPLATZ" OT BERGHAUSEN **1**

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen Lärm-/Immissionsschutz

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) mit 1. - 39. BImSchV:
  Genehmigungsbedürftige AnlagenVO, GenehmigungsverfahrensVO, StörfallVO, TA Luft, TA Lärm
- Baugesetzbuch (**BauGB**):
  Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**):
  Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
- Bundesminister für Verkehr (BMV):
  Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12. Juni 1990 (Bonn)
- Anlage 2 zur 16. BImSchV: **Schall 03(2012)** - Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege vom 17.07.2014
- **TA Lärm**:
  Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)
- **DIN ISO 9613, Teil 2**:
  Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Ausgabe Oktober 1999
- **DIN 4109 mit Beiblatt 1 und 2**:
  Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Juli 2016
- **DIN 18005 Teil 1**:
  Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Mai 1987 / Juli 2002
- **DIN 18005 Teil 1, Beiblatt**:
  Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
- **DIN 45691**:
  Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
- **VDI 2571**:
  Schallabstrahlung von Industriebauten, 1976
- **VDI 3760**:
  Berechnung und Messung der Schallausbreitung in Arbeitsräumen, Februar 1996
- **VDI 3770** mit Beiblatt 1 und 2:
  Emissionskennwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen, September 2012
- BMV, Abteilung Straßenbau:
  Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen **RLS-90**, Ausgabe 1990, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrslärm, Köln
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Schriftenreihe Heft 89 - **Parkplatzlärmstudie**, Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen, sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. Auflage 2007
- Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie:
  Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebs-geländen von Fachzentren, Auslieferungs-lagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Umwelt und Geologie Lärmschutz Heft 3, Wiesbaden 2005

02/21

Am Bahnhofsplatz
Emissionsberechnung Straße
2020-12 Berghausen Bahnhofsplatz Verkehrslärm Prog Plan GLK

Straße	KM	DTV Kfz/24h	p Tag %	p Nacht %	vPkw Tag km/h	vPkw Nacht km/h	vLkw Tag km/h	vLkw Nacht km/h	DStrO dB	Steigung %	D Stg dB(A)	LmE Tag db(A)	LmE Nacht dB(A)	
Am Bahnhofsplatz Ost	0,000	2800	3,2	1,0	30	30	30	30	0,00	1,1	0,0	52,9	44,2	
Am Bahnhofsplatz West	0,000	50	1,1	0,3	30	30	30	30	0,00	1,1	0,0	34,1	26,2	
Am Stadion	0,000	2500	3,2	1,0	30	30	30	30	0,00	-0,6	0,0	52,4	43,7	
B 293 Brückstraße	0,000	18500	7,0	7,0	30	30	30	30	0,00	-2,1	0,0	62,7	55,3	
B 293 Jöhlinger Straße	0,189	12700	8,0	8,0	30	30	30	30	0,00	5,7	0,4	61,8	54,4	
B 293 Jöhlinger Straße	0,268	12700	8,0	8,0	30	30	30	30	0,00	3,3	0,0	61,4	54,0	
B 293 Jöhlinger Straße	0,000	17000	7,0	7,0	30	30	30	30	0,00	0,6	0,0	62,3	54,9	
B 293 Jöhlinger Straße	0,184	17000	7,0	7,0	30	30	30	30	0,00	16,6	7,0	69,3	61,9	
Brückstraße	0,000	3700	2,1	0,6	30	30	30	30	0,00	2,6	0,0	53,5	45,1	
Schloßgartenstraße	0,106	800	1,1	0,3	30	30	30	30	0,00	0,5	0,0	46,2	38,2	
Schloßgartenstraße	0,000	900	1,1	0,3	30	30	30	30	0,00	-1,6	0,0	46,7	38,8	
Schulstraße	0,000	100	1,1	0,3	30	30	30	30	0,00	-2,5	0,0	37,1	29,2	
Selmnitzstraße Nord	0,000	100	1,1	0,3	30	30	30	30	0,00	-1,5	0,0	37,1	29,2	
Selmnitzstraße Süd	0,000	50	1,1	0,3	30	30	30	30	0,00	0,6	0,0	34,1	26,2	
Wöschbacher Straße	0,000	8000	4,1	2,1	50	50	50	50	0,00	-0,7	0,0	60,3	50,4	
Wöschbacher Straße	0,182	9200	2,7	1,3	50	50	50	50	0,00	-0,1	0,0	60,1	50,5	
Wöschbacher Straße	0,309	9200	2,7	1,3	50	50	50	50	0,00	-6,5	0,9	61,1	51,4	
Wöschbacher Straße	0,339	9200	2,7	1,3	50	50	50	50	0,00	-5,2	0,1	60,2	50,6	
Wöschbacher Straße	0,371	9200	2,7	1,3	50	50	50	50	0,00	-1,4	0,0	60,1	50,5	

Am Bahnhofsplatz
Emissionsberechnung Straße
2020-12 Berghausen Bahnhofsplatz Verkehrslärm Prog Plan GLK

Legende

Straße		Straßenname
KM		Kilometrierung
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
p Tag	%	Schwerverkehrsanteil Tag
p Nacht	%	Schwerverkehrsanteil Nacht
vPkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Tag
vPkw Nacht	km/h	-
vLkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr Tag
vLkw Nacht	km/h	-
DStrO	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
Steig- ung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
D Stg	dB(A)	Zuschlag für Steigung
LmE Tag	db(A)	Emissionspegel Tag
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel Nacht

Emissionen Schienenverkehrslärm
Prognose 2025

Zuggattung	N(6-22)	N(22-6)	vMax km/h	L'w Om (6-22) dB(A)	L'w Om (22-6) dB(A)	L'w 4m (6-22) dB(A)	L'w 4m (22-6) dB(A)	L'w 5m (6-22) dB(A)	L'w 5m (22-6) dB(A)	
Schiene Strecke 4200 Grötzingen - Berghausen Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur KM 0,000 bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,00 dB KLBremse C										
03-P : 10 I 7-Z5_A4*1 I 10-Z5*30 I 10-Z18*8	3	5	100	76,13	81,36	60,23	65,46	35,64	40,87	
03-P : 1 I 7-Z5_A4*1 I 10-Z5*30 I 10-Z18*8	0	1	120		75,51		59,20		37,84	
03-P : 2 I 7-Z5_A4*1 I 10-Z5*10	2	1	100	68,82	68,82	52,47	52,47	33,88	33,88	
03-P : 6 I 5-Z5-A12*1	15	3	140	72,11	68,13	52,26	48,28	49,94	45,96	
03-P : 0 I 5-Z5-A12*2	6	0	140	71,14		51,29		48,97		
03-P : 4 I 7-Z5_A4*1 I 9-Z5*6	16	2	140	77,87	71,85	61,77	55,75	50,22	44,20	
03-P : 2 I 4-V1*1	7	1	140	71,03	65,59	52,12	46,68	44,63	39,19	
Schiene Strecke 4200 Berghausen - Grötzingen Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur KM 0,000 bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,00 dB KLBremse C										
03-P : 10 I 7-Z5_A4*1 I 10-Z5*30 I 10-Z18*8	3	5	100	76,13	81,36	60,23	65,46	35,64	40,87	
03-P : 2 I 7-Z5_A4*1 I 10-Z5*10	2	1	100	68,82	68,82	52,47	52,47	33,88	33,88	
03-P : 6 I 5-Z5-A12*1	15	3	140	72,11	68,13	52,26	48,28	49,94	45,96	
03-P : 0 I 5-Z5-A12*2	6	0	140	71,14		51,29		48,97		
03-P : 4 I 7-Z5_A4*1 I 9-Z5*6	16	2	140	77,87	71,85	61,77	55,75	50,22	44,20	
03-P : 2 I 4-V1*1	7	1	140	71,03	65,59	52,12	46,68	44,63	39,19	
Schiene Stadtbahn S5 Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur KM 0,000 bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,00 dB KLBremse 0,00 dB KLA 0,00 dB KL										
S5 Karlsruhe - Söllingen 21-V2*1	106	8	100	74,30	66,08	55,29	47,08			
S5 Karlsruhe - Söllingen 21-V2*2	64	4	100	75,12	66,08	56,11	47,08			

Emissionen Schienenverkehrslärm
Prognose 2025

Legende

Zuggattung		-
N(6-22)		Anzahl Züge / Zugeinheiten
N(22-6)		-
vMax	km/h	Zuggeschwindigkeit
L'w 0m (6-22)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 0m (22-6)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 4m (6-22)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 4m (22-6)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 5m (6-22)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 5m (22-6)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich

VERKEHRSLÄRM
PROGNOSE PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum

Pegelwerte

in dB(A) — Orientierungswerte DIN 18005 tags:

	<= 40	
40 <	<= 45	
45 <	<= 50	
50 <	<= 55	WA: 55 dB(A)
55 <	<= 60	MI: 60 dB(A)
60 <	<= 65	GE: 65 dB(A)
65 <	<= 70	
70 <	<= 75	
75 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Fluss Pfinz
- Lärmschutzwand

Auf DIN A3 im Maßstab 1:1250

0 10 20 40 60 80 100 m

4.1-d

02/21

GEMEINDE PFINZTAL - OT BERGHAUSEN
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN
"BAHNHOFSPLATZ"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

VERKEHRSLÄRM
PROGNOSE PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

Pegelwerte

in dB(A)		Orientierungswerte DIN 18005 nachts:
	<= 40	
40 <	<= 45	
45 <	<= 50	
50 <	<= 55	WA: 55 dB(A)
55 <	<= 60	MI: 60 dB(A)
60 <	<= 65	GE: 65 dB(A)
65 <	<= 70	
70 <	<= 75	
75 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Fluss Pfinz
- Lärmschutzwand

Auf DIN A3 im Maßstab 1:1250

0 10 20 40 60 80 100 m

4.1-n

02/21

GEMEINDE PFINZTAL - OT BERGHAUSEN
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN
"BAHNHOFSPLATZ"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL
LÄRMPEGELBEREICHE NACH DIN 4109

Lärmisophonen H=4,0m
Nachtzeitraum

Pegelwerte

in dB(A)		Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:
	<= 46	
46 <	<= 51	
51 <	<= 56	
56 <	<= 61	LPB II
61 <	<= 66	LPB III
66 <	<= 71	LPB IV
71 <	<= 76	LPB V
76 <	<= 81	LPB VI
81 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Fluss Pfinz
- Lärmschutzwand

Auf DIN A3 im Maßstab 1:1250

0 10 20 40 60 80 100 m

5

02/21

GEMEINDE PFINZTAL - OT BERGHAUSEN
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN
"BAHNHOFSPLATZ"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

Ö 8

	Pfinz
MU-1	Urbanes Gebiet MU
WA-1	Allgemeines Wohngebiet WA
	Grenze Geltungsbereich Bebauungsplan
Pegelwerte	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
	51bis 55 Lärmpegelbereich I
	56 bis 60 Lärmpegelbereich II
	61 bis 65 Lärmpegelbereich III
	66 bis 70 Lärmpegelbereich IV
	71 bis 75 Lärmpegelbereich V
	76 bis 80 Lärmpegelbereich VI
	<81 Lärmpegelbereich VII

Gemeinde Pfinztal

OT Berghausen
BP Am Bahnhofsplatz

Lärmkartierung

Druckdatum	03.2021
Maßstab	1:500
Plangröße	ISO A1
Bearb.	RAK

Gemeinde Pfinztal

01-03-2021_Am Bahnhofsplatz.vwx

Lay-7

Ö 8

GEMEINDE PFINZTAL

Gemeinde Pfinztal

Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Vorhaben „Am Bahnhofsplatz“ in Pfinztal, OT Berghausen



Stand: 19.12.2019

Bearbeitung: Dr. Christoph Singer

BIOPLAN

Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung
St.-Peter-Straße 2 . 69126 Heidelberg . t 06221 3950590 . f 06221 3950580
info@bioplan-landschaft.de . www.bioplan-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

1.0 Vorbemerkungen 2
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 2

2.0 Bestandsbeschreibung der Biotoptypen 3

3.0 Artenschutzrechtliche Grundlage 16
3.1 Gesetzliche Vorschriften 16
3.2 Schutzgebiete 16
3.3 Geschützte Arten 17
3.3.1 Fachgutachterliche Einschätzung 17
3.3.1.1 FFH-Arten 18
3.3.1.2 Europäische Vogelarten 22

4.0 Fazit 23

5.0 Verwendete Literatur 23

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV- der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg) 18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Entwicklungskonzept des Areals „Am Bahnhofsplatz“ in Pfinztal, OT Berghausen 2

Abbildung 2: Untersuchungsgebiet in Pfinztal - Berghausen (gelb) 3

Abbildung 3: Westlich des Untersuchungsgebiets (gelb) liegt das Landschafstschutzgebiet „2.15.056 – Pfinzgau“. Quelle: verändert nach LUBW. 17

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass und Ziel

Die Gemeinde Pfinztal entwickelt den Bebauungsplan „Am Bahnhofsplatz“ im Ortsteil Berghausen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Einzelhandelsgeschäfte im Gebiet sollen gestärkt und eine Umwandlung in Wohnungen verhindert werden. Der Platz vor der Unterführung soll durch Anlage von Toiletten, einem Spielplatz und Bepflanzungen aufgewertet werden. Zudem ist geplant, in einem Teilbereich eine Innenhofbebauung zuzulassen. Der Baumbestand soll erhalten werden, jedoch ist im Zuge des Spielplatzbaus möglicherweise mit dem Wegfall von ein oder zwei Bäumen zu rechnen. Die Umsetzung des Bebauungsplans soll im Jahr 2020 erfolgen.



Abbildung 1: Entwicklungskonzept des Areals „Am Bahnhofsplatz“ in Pfinztal, OT Berghausen (Quelle: Gemeinde Pfinztal. 10.06.2019)

Artenschutzrechtliche Voruntersuchung

Am 16.07.2019 wurde eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten.

2.0 Bestandsbeschreibung der Biotoptypen

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst eine knapp 3,6 ha große Fläche im Zentrum des Ortsteils Berghausen der Gemeinde Pfinztal (Abbildung 2).

Das Gebiet liegt zwischen der S-Bahnlinie Karlsruhe – Pforzheim im Norden, der Schulstraße im Südosten, der Pfinz im Süden und der Brückstraße im Osten. Eine Häuserreihe nordöstlich der Schulstraße liegt ebenfalls noch innerhalb des Gebiets. Die Fläche besteht im Wesentlichen aus einem vollständig bebauten Wohngebiet mit einigen Gewerbetreibenden (Bäckerei, Metzgerei, Fahrschule) und einem teilweise begrünten öffentlichen Platz und einer Grünanlage im Norden.



Abbildung 2: Untersuchungsgebiet in Pfinztal - Berghausen (gelb)
(Luftbild: verändert nach Google Maps)

Foto 1:
Blick nach Nordosten auf die Bahnlinie und das südlich angrenzende Parkgelände (Hintergrund) und einem Parkplatz an der Straße „Am Bahnhofsplatz“.



Foto 2:
Blick nach Osten über die südlich der Bahnlinie angrenzende Grünfläche.



Foto 3:
Südlicher Rand der Grünfläche aus Foto 2. Die Saumstruktur bietet, trotz ihrer Nordausrichtung, Potential für Reptilien (Zauneidechsen).



Foto 4:
Blick nach Südosten auf den öffentlichen Platz südlich der Bahnlinie.



Foto 5:
Blick nach Westen über die Grünfläche. Am linken Bildrand ist der öffentliche Platz (Hintergrund) und Privatgärten (Vordergrund) zu sehen.



Foto 6:
Saumstruktur zwischen Bahnlinie und der Straße „Am Bahnhofsplatz“ im Nordwesten des Untersuchungsgebiets. Diese bietet ein hohes Potential für Reptilien (Mauereidechsen, ev. Zauneidechsen).



Foto 7:
Blick nach Nordosten entlang der Straße „Am Bahnhofsplatz in Nordosten des Gebiets. Die Saumstruktur am linken Bildrand bietet Potential für Reptilien, insbesondere aufgrund der Nähe zur Bahnlinie (hinter den Hecken).



Foto 8:
Blick nach Südosten entlang der Straße „Am Stadion“. Auch hier bietet die Saumstruktur entlang der Straße Habitatpotential für Reptilien.



Foto 9:
Blick entlang der Straße „Am Bahnhofsplatz“ nach Südwesten.



Foto 10:
Blick entlang der Schulstraße Süden.



Foto 11:
Blick von der Selmnitzstraße entlang der Pfinz nach Nordwesten. Die Saumstruktur…



Foto 12:
… bietet Habitatpotential für Reptilien und stellt die südliche Grenze des Untersuchungsgebiets dar.



Foto 13:
Mehlschwalbennisthilfen an einem Gebäude in der Oberlinstraße, außerhalb des Untersuchungsgebiets.



Foto 14:
Blick von der Pfinz auf Höhe der Brückstraße nach Nordosten in die Brückstraße.



Foto 15:
Blick nach Nordosten entlang der Brückstraße.



Foto 16:
Kreuzung zwischen „Am Bahnhofsplatz“, Brückstraße“ und Schloßgartenstraße. Blick nach Norden in die Straße „Am Bahnhofsplatz“.



Foto 17
Blick nach Nordosten in die Schloßgartenstraße.



Foto 18:
Blick nach Norden in die Fußgängerunterführung zwischen „Am Bahnhofsplatz“ und Brückstraße im Norden des Untersuchungsgebiets.

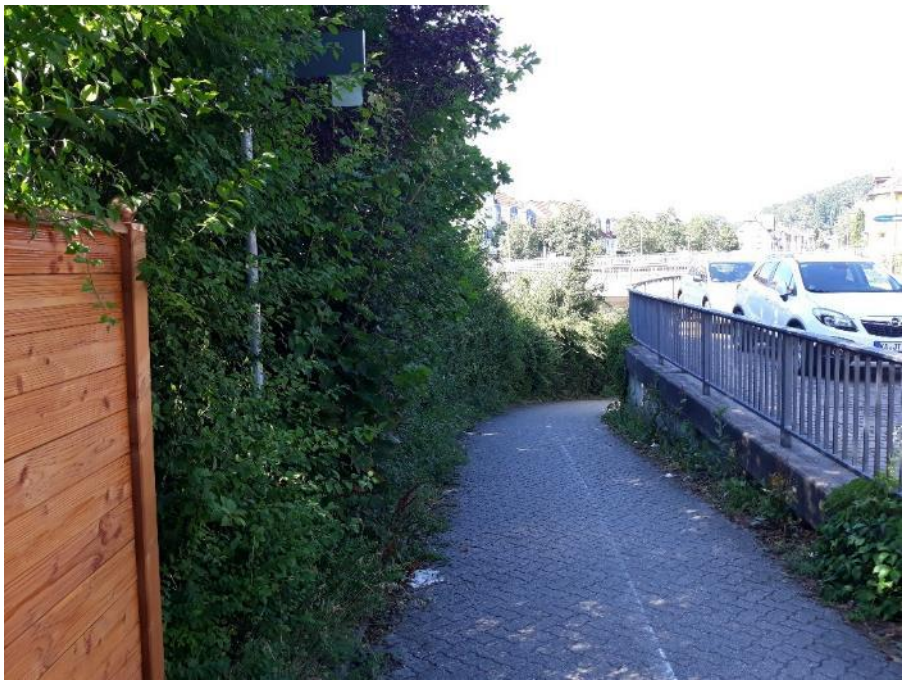


Foto 19:
Blick nach Norden, direkt an der Brücke an der „Am Bahnhofsplatz“ die Brückstraße quert (oberer Bildrand). Die Saumstruktur bietet Potential für Reptilien und heckenbrütenden Vögeln.



Foto 20:
Gehölzstruktur entlang der Brückstraße, Blick nach Süden. Die Saumstruktur bietet Potential für Reptilien, die Gehölze für Brutvögel und bei Vorhandensein von Höhlen für Fledermäuse. Weiter südlich …



Foto 21:
... ist die Böschung durch Pflanzringe gestützt. Diese bieten hohes Habitatpotential für Reptilien.



Foto 22:
Blick über den öffentlichen Platz südlich der Bahnlinie Richtung Norden.



Foto 23:
Blick entlang der Bahnlinie nach Südosten. Der Gleiskörper und die angrenzenden Saumstrukturen bieten sehr hohes Habitatpotential für Reptilien (Mauereidechsen).



3.0 Artenschutzrechtliche Grundlage

3.1 Gesetzliche Vorschriften

§ 44 BNatSchG (Fassung 01.03.2010) **Zugriffsverbote**

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Tötungsverbot**),

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (**Störungsverbot während bestimmter Zeiten**),

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten**),

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören **(Schutz von Pflanzen gegen Zugriff)**.

relevante Arten

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für Planungsvorhaben alle Arten der **FFH-Richtlinie-Anhang-IV** sowie alle **europäische Vogelarten** Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung (Trautner 2008). Zusätzlich kann die Naturschutzbehörde Untersuchungen zu weiteren besonders und streng geschützten Arten vorschreiben.

3.2 Schutzgebiete

FFH-Gebiete (Natura 2000)	Es liegen keine FFH-Gebiete in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet (Abbildung 3).
Vogelschutzgebiete (Natura 2000)	Es liegen keine Vogelschutzgebiete in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet (Abbildung 3).
Naturschutzgebiete (NSG)	Es liegen keine Naturschutzgebiete in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet (Abbildung 3).
Gesetzlich geschützte Biotope	Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet (Abbildung 3).
Naturdenkmale	Es befinden sich keine Naturdenkmale in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet (Abbildung 3).
Landschaftsschutzgebiete	Das Landschaftsschutzgebiet „2.15.056 – Pfinzgau“ liegt ca. 20 m westlich des Untersuchungsgebiets.

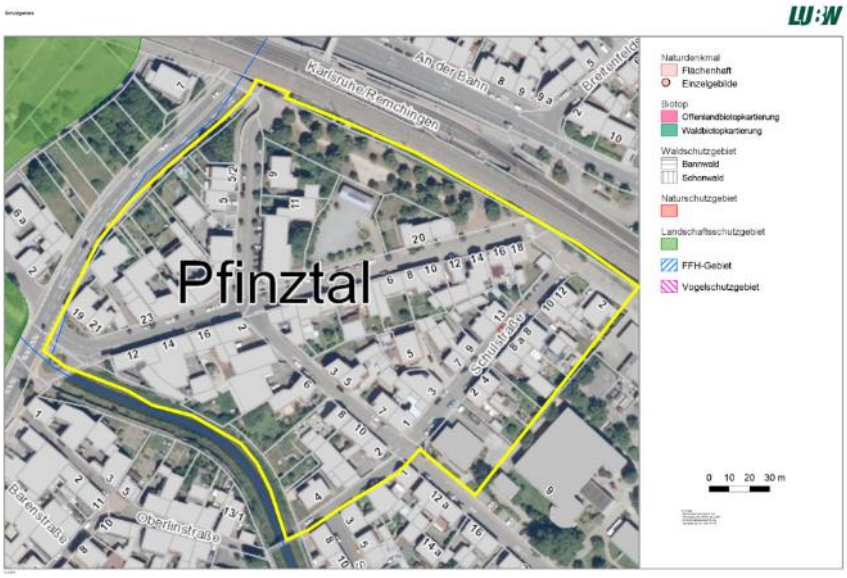


Abbildung 3:
Westlich des Untersuchungsgebiets (gelb) liegt das Landschafstschutzgebiet „2.15.056 – Pfinzgau“. Quelle: verändert nach LUBW.

3.3 Geschützte Arten

3.3.1 Fachgutachterliche Einschätzung

Die Einschätzung von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Untersuchungsgebiet basiert auf drei Säulen:

Vorkommen in Baden-Württemberg

Die erste Säule ist die Liste von in Baden-Württemberg bekannten Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II und/oder IV der FFH-Richtlinie aufgeführt (LUBW 2014) bzw. der Vogelschutzrichtlinie gelistet sind.

Verbreitung in Baden-Württemberg

Die zweite Säule ist die Verbreitung der Arten in Baden-Württemberg entsprechend den Angaben aus den Grundlagenwerken Baden-Württembergs, dem Atlas Deutscher Brutvogelarten sowie weiterer Quellen.

Kenntnis der Lebensraumansprüche

Die dritte Säule ist die Kenntnis der artspezifischen Standort- und Lebensraumansprüche der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sowie der Biotopausstattung des Plangebiets. Die in Tabelle 1 aufgeführten Arten wurden hinsichtlich potentieller Vorkommen im Vorhabensbereich abgeprüft.

Zur Einschätzung und Bewertung des Planungsgebietes als Lebensraum für die artenschutzrechtlich relevanten Arten wurden die Habitatstrukturen im Vorhabensgebiet und der angrenzenden Umgebung bei der Begehung am 16.07.2019 begutachtet. Dabei wurden Bäume, Sträucher und Gebäude auf Niststandorte wie Baumhöhlen, Freibrüternester und Horste kontrolliert. Säume und Randlinien wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Reptilienhabitate bewertet. Bäume und Gebäude wurden von außen auf mögliche Fledermausquartiere bzw. Spuren und Hinweise auf Fledermäuse überprüft.

3.3.1.1 FFH-Arten

Tabelle 1: Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV- der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann sind farblich hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Fauna		
Mammalia pars	**Säugetiere (Teil)**	
Castor fiber	Biber	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Cricetus cricetus	Feldhamster	
Felis silvestris	Wildkatze	
Lynx lynx	Luchs	
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	
Chiroptera	**Fledermäuse**	
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Ein Vorkommen von Fledermausarten ist aufgrund der Habitatausstattung möglich. Spaltenquartiere an den Bäumen im Gebiet (v.a. Tagesquartiere in Stammrissen oder Baumhöhlen) sind möglich. Weitere Quartiere in oder an Gebäuden sind sehr wahrscheinlich.
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	
Myotis alcathoe	Nymphenfledermaus	
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	
Myotis emarginatus	Wimperfledermaus	
Myotis myotis	Großes Mausohr	
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	
Nyctalus noctula	Abendsegler	
Pipistrellus kuhlii	Weißrandfledermaus	
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	
Plecotus auritus	Braunes Langohr	
Plecotus austriacus	Graues Langohr	
Rhinolophus ferrumequinum	Große Hufeisennase	
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	
Reptilia	**Kriechtiere**	
Coronella austriaca	Schlingnatter	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	

Tabelle 1: Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV- der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann sind farblich hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Lacerta agilis	Zauneidechse	Ein Vorkommen der Zauneidechse ist insbesondere an Rand- und Saumstrukturen grundsätzlich möglich.
Lacerta bilineata	Westliche Smaragdeidechse	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Podarcis muralis	Mauereidechse	Ein Vorkommen der Mauereidechse ist insbesondere im Bereich der Bahnlinie grundsätzlich möglich.
Vipera aspis	Aspisviper	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Zamenis longissimus	Äskulapnatter	
Amphibia	**Lurche**	
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Eine Fortpflanzung der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Bombina variegata	Gelbbauchunke	
Bufo calamita	Kreuzkröte	
Bufo viridis	Wechselkröte	
Hyla arborea	Laubfrosch	
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
Rana arvalis	Moorfrosch	
Rana dalmatina	Springfrosch	
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
Salamandra atra	Alpensalamander	
Titurus cristatus	Kammmolch	
Pisces	**„Fische“**	
Acipenser sturio	Atlantischer Stör	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Alosa alosa	Maifisch	
Alosa fallax	Finte	
Aspius aspius	Rapfen	
Barbus barbus	Barbe	
Cobitis taenia	Steinbeißer	
Coregonus lavaretus	Felchen	
Coregonus oxyrhynchus	Nordseeschnäpel	
Cottus gobio	Groppe	
Gymnocephalus schraetser	Schrätzer	
Hucheo hucho	Huchen	
Leuciscus souffia agassizzii	Strömer	

Tabelle 1: Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV- der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann sind farblich hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Misgurnus fossilis	Schlammpeitzger	
Rhodeus amarus	Bitterling	
Salmo salar	Atlantischer Lachs	
Thymallus thymallus	Äsche	
Zingel streber	Streber	
Zingel zingel	Zingel	
Petromyzontidae	**Rundmäuler**	
Lampetra fluviatilis	Flussneunauge	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Lampetra planeri	Bachneunauge	
Petromyzon marinus	Meerneunauge	
Decapoda	**Krebse**	
Austropotamobius pallipes	Dohlenkrebs	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Austropotamobius torrentium	Steinkrebs	
Coleoptera	**Käfer**	
Bolbelasmus unicornis	Vierzähniger Mistkäfer	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Buprestis splendens	Goldstreifiger Prachtkäfer	
Cerambyx cerdo	Heldbock	
Cucujus cinnaberinus	Scharlachkäfer	
Dytiscus latissimus	Breitrand	
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Lucanus cervus	Hirschkäfer	
Osmoderma eremita Eremit	Juchtenkäfer	
Phryganophilus ruficollis	Rothalsiger Düsterkäfer	
Rosalia alpina	Alpenbock	
Lepidoptera	**Schmetterlinge**	
Callimorpha quadripunctaria	Spanische Fahne	Ein Vorkommen dieser Schmetterlingsarten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Coenonympha hero	Wald-Wiesenvögelchen	
Euphydryas maturna	Eschen-Scheckenfalter	
Gortyna borelii	Haarstrangwurzeleule	
Lopinga achine	Gelbringfalter	
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	
Parnassius apollo	Apollofalter	

Tabelle 1: Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV- der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann sind farblich hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Parnassius mnemosyne	Schwarzer Apollofalter	
Phengaris arion	Quendel-Ameisenbläuling	
Phengaris nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	
Phengaris teleius	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	
Odonata	**Libellen**	
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	
Ophiogomphus cecilia	Grüne Keiljungfer	
Mollusca	**Weichtiere**	
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	
Pteridophyta et Spermatophyta	**Farn- und Blütenpflanzen**	
Apium repens	Kriechender Scheiberich	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Bromus grossus	Dicke Trespe	
Cypripedium calceolus	Frauenschuh	
Gladiolus palustris	Sumpf-Gladiole	
Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	
Lindernia procumbens	Liegendes Büchsenkraut	
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	
Marsilea quadrifolia	Kleefarn	
Myosotis rehsteineri	Bodensee-Vergissmeinnicht	
Najas flexilis	Biegsames Nixenkraut	
Spiranthes aestivalis	Sommer-Schraubenstendel	
Trichomanes speciosum	Prächtiger Dünnfarn	

3.3.1.2 Europäische Vogelarten

Europäische Vogelarten

Entsprechend der **Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten** (Richtlinie 2009/147/EG) oder kurz **Vogelschutzrichtlinie** sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG alle einheimischen Vogelarten besonders geschützt. Zudem sind Arten wie etwa Eisvogel und Weißstorch, aber auch Taxa wie Greifvögel, Falken und Eulen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. In Baden-Württemberg sind 142 streng geschützte Arten heimisch.

Betroffenheit

Aufgrund der Habitatausstattung kann ein Vorkommen streng geschützter Arten nicht per se ausgeschlossen werden. Die Gebäude im Bereich bieten Potential für Gebäudebrüter (Nischen-, Spaltenbrüter wie z.B. Haussperlinge) und weitere streng geschützte Arten bzw. Arten der Roten Liste (z.B. Mehlschwalbe, Haussperling, Star). Nachfolgend werden die Habitatansprüche verschiedener Vogelarten näher betrachtet.

Gebäudebrüter

Im Gebiet befinden sich viele, auch ältere, Bestandsgebäude. Diese bieten relevante Strukturen für gebäudebrütende Vögel. Ein Vorkommen von Gebäudebrütern wie z.B. Mauerseglern ist daher anzunehmen.

Höhlenbrüter

Die Bäume im Untersuchungsgebiet sind bereits älter und weisen vermutlich relevanten Höhlenstrukturen auf. Ein Vorkommen von Höhlenbrütern ist daher anzunehmen.

Nischenbrüter

Ein Vorkommen von Nischenbrütern wie z.B. dem Hausrotschwanz ist aufgrund der Habitatausstattung in den Bestandsgebäuden sehr wahrscheinlich.

Freibrüter/ Heckenbrüter

Im Untersuchungsgebiet befinden sich sowohl Einzelgehölze, als auch Heckenstrukturen, die Potenzial für Freibrüter/Heckenbrüter bieten. Ein Vorkommen von Heckenbrütern wie z.B. Amsel oder Buchfink ist daher möglich. Aufgrund von Lage und Habitatausstattung sind hauptsächlich regional und lokal weit verbreitete und nicht bestandsbedrohte Arten zu erwarten, bei denen von einer Verlagerung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Bereich des ökologischen Funktionszusammenhangs ausgegangen werden kann.

Bodenbrüter (Feldvögel)

Das Untersuchungsgebiet ist für ein Vorkommen von bodenbrütenden Feldvögeln wie z.B. der Feldlerche aufgrund von Struktur und Nutzung ungeeignet.

Andere Bodenbrüter (ohne Feldvögel und Heckenbrüter)

Das Untersuchungsgebiet ist für ein Vorkommen von anderen Bodenbrütenden wie z.B. dem Wiesenpieper ungeeignet.

Brutschmarotzer

Ein Vorkommen von Brutschmarotzern wie z.B. dem Kuckuck kann bei entsprechendem Vorkommen von Wirtsvögeln nicht ausgeschlossen werden, gilt aufgrund der Lage und Nutzung der Fläche jedoch als sehr unwahrscheinlich.

Aufgrund der vorgefundenen Strukturen ist ein Vorkommen streng geschützter Brutvogelarten in folgenden Strukturen daher möglich:

- Gebäude
- Hecken, Bäume und sonstige Gehölzbestände

Sofern Gehölzfällungen und Gebäudeabrisse geplant sind, wird eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel empfohlen.

4.0 Fazit

Aufgrund der Habitatausstattung kann ein Vorkommen streng geschützter Arten aus folgenden Gruppen nicht per se ausgeschlossen werden:

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind hauptsächlich Arten der Siedlungsbereiche und Gehölzstrukturen. Sofern Gehölzfällungen und Gebäudeabrisse geplant sind, wird eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel empfohlen.

Reptilien

Im Untersuchungsgebiet befinden sich geeignete Habitatstrukturen für Reptilien. Diese sind zum einen der Bereich entlang der Bahnlinie (Mauereidechse) sowie weitere Saumstrukturen an verschiedenen Straßen und entlang der Pfinz (Zaun- und/oder Mauereidechsen). Sofern Eingriffe in diese Bereiche geplant sind, wird eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Reptilien empfohlen.

Fledermäuse

Die Gebäude und Bäume des Gebiets bieten Potential für Tagesquartiere, Wochenstuben und gegebenenfalls Überwinterungsquartiere für Fledermäuse. Sofern Gehölzfällungen oder Gebäudeabrisse geplant sind, wird eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Fledermäuse empfohlen.

5.0 Verwendete Literatur

Bundesnaturschutzgesetz (2010): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. In Kraft getreten am 01.03.2010. http://dejure.org/gesetze/BNatSchG

LUBW (2008): Geschützte Arten - Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten. LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.). http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/36339/

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg (UVM); LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. 5. Auflage. http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/50111/im%20portrait%20arten%20lebensraumtypen%20ffh.pdf?command=downloadContent&filename=im%20portrait%20arten%20lebensraumtypen%20ffh.pdf&FIS=200

Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR); LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Im Portrait - die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie 2. Auflage. http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/21344/im_portrait_arten_vogelschutzrichtlinie.pdf?command=downloadContent&filename=im_portrait_arten_vogelschutzrichtlinie.pdf

Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutz-Richtlinie). http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2010:020:0007:0025:DE:PDF

FFH-Richtlinie, 92/43/EWG. http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CONSLEG:1992L0043:20070101:DE:PDF

Zielartenkonzept Baden-Württemberg. http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt5/zak/

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/805/2021

Tagesordnungspunkt			
Erneuerung Kanal und Wasserleitung in der Reetzstraße, OT Söllingen - Kanalbauarbeiten und Wasserversorgung - Straßenbau - Auftragsvergabe - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	18.06.2021
Bearbeiter:	Sutter-Müller	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Auftrag für die Erneuerung der Kanal- und Wasserleitung sowie des Straßenbaus wird an die Firma Harsch Bau GmbH & Co.KG aus Bretten erteilt.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:

- Daseinsfürsorge
- Anpassung (Dimensionierung) aufgrund AKP
- Einhaltung von technischen Standards

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	31.00 und 21.00
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	0,00 €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	1.470.000,00 €
davon Abschreibungen	47.00.00.00 – Bilanzielle Abschreibungen - 25 Jahre

Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2021	€	58.800,00€	
2022	€	58.800,00€	
2023	€	58.800,00€	
2024	€	58.800,00€	
2025	€	58.800,00€	

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:
Bindung Zeitanteile SG Tiefbau

Sachverhalt:

Die AVG plant, im April 2022 mit dem Bau der PKW-Unterführung im OT Söllingen zu beginnen.

Vor Baubeginn der PKW-Unterführung sollen die Kanal- und Trinkwasserleitungen in der Reetzstrasse auf einer Länge von 400 Metern erneuert werden (Aufdimensionierung).

Die Arbeiten müssen am 31.03.2022 beendet sein, um einen Konflikt mit den geplanten Maßnahmen am Bahnübergang zu vermeiden.

Die Baumaßnahme wurde auf der Grundlage der VOB öffentlich ausgeschrieben.

Für die Ausschreibung haben sich 12 Firmen interessiert, davon haben 7 Firmen ein Angebot abgegeben. Die Submission hierüber hat am 24.06.2021 stattgefunden. Nach Prüfung und Wertung der Angebote ist folgendes Ergebnis in der Bieterreihenfolge festzuhalten:

1	Firma Harsch Bau GmbH & Co.KG, 75015 Bretten	1.131.378,33 €
2	Firma XXX, 76437 Rastatt	1.133.308,89 €
3	Firma XXX, 76571 Gaggenau	1.223.307,09 €
4	Firma XXX, 71272 Renningen	1.225.571,08 €
5	Firma XXX, 67105 Schifferstadt	1.380.423,19 €
6	Firma XXX, 79258 Hartheim	1.455.203,01 €
7	Firma XXX, 69124 Heidelberg	1.705.987,92 €

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, der Firma Harsch GmbH & Co.KG den Auftrag zu erteilen, da diese Firma das wirtschaftlich günstigste Angebot abgegeben hat und positive Erfahrungswerte mit diesem Unternehmen bestehen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: *Die Maßnahme steht den Zielen der Grundsatzbeschlüsse nicht (hemmend) entgegen.*				
Ziele: Pfinztal…	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				Daseinsfürsorge
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Umweltschutz
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/825/2021

Tagesordnungspunkt			
Corona-Pandemie Luftreinigungsgeräte für Schulen - Genehmigung Außerplanmäßiger Ausgaben - Beratung und Beschluss			
Fachbereich: Bearbeiter:	Fachbereich 3 - Finanzen und Personal Sturm	Datum: AZ:	27.07.2021
Beratungsfolge		**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat		27.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Gemeinderat genehmigt außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 100.000 € für die Anschaffung vom Luftreinigungsgeräten für Schulen und ermächtigt die Verwaltung diese bis zum Schuljahresbeginn 2021/2022 zu beschaffen**

Pflichtaufgabe X **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Schutz vor COVID 19

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	xx.xx
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	xxx €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	xxx €
davon Abschreibungen	xxx

Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2021	€	€	
2022	€	€	
2023	€	€	
2024	€	€	
2025	€	€	

X außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:
xxx

Sachverhalt:

Vor dem Hintergrund der sich immer weiter ausbreitenden Delta-Variante des Corona Virus hält es die Verwaltung für sinnvoll mobile Luftreinigungsgeräte für die Schulen, bis zum Beginn des neuen Schuljahres zu beschaffen. Um keine Zeit zu verlieren, hat die Verwaltung bereits einige veschiedene Geräte leihweise zum Testen von verschiedenen Firmen angefragt. Diese werden in Kürze am Bildungszentrum getestet.

Diese Geräte können laut Herstellern mit sog. HEPA Aktivkohlefiltern auch Viren aus der Luft filtern. Auch die Variante mit filterlosem System mit UV-Licht werden wir testen. Beim Betreiben der Luftreinigungsgeräte muss weiterhin gelüftet werden. Allerdings wurden bereits letztes Jahr alle Schulen mit CO2-Ampeln ausgestattet, um rechtzeitiges Lüften zu gewährleisten.

Bei fest installierten Lüftungssystemen würde das Lüften entfallen. Hierbei muss aber in die Gebäudehülle eingegriffen werden. Allein für das Bildungszentrum würden die Investitionskosten bei etwa 1,4 Mio. € liegen; abzüglich Zuschüssen von 80 % wären dies immer noch rd. 300.000 €. Eigenanteil für die Gemeinde. Bis zur Fertigstellung inklusive Haushaltsgenehmigung und Ausschreibungsfristen wäre damit auch fühestens Anfang 2023 zu rechnen.

Um schnellstens handeln zu können, schlägt die Verwaltung deshalb vor mobile Luftreinigungsgeräte für die Schulen zu beschaffen.

Die laufenden Entwicklung –auch hinsichtlich von Förderprogrammen des Bundes und der Länder- wird beobachtet.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: xxx				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
xxx

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/827/2021

Tagesordnungspunkt			
Inklusionsgerechter Ausbau Schülerhort Berghausen - vorgezogener inklusionsgerechter Ausbau zum Gesamtkonzept - Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben			
Fachbereich:	Fachbereich 3 - Finanzen und Personal	Datum:	27.07.2021
Bearbeiter:	Sturm	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Gemeinderat genehmigt außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 45.000 € für den vorgezogenen inklusionsgerechten Ausbau am Schülerhort Berghausen**

Pflichtaufgabe ☐ **Freiwillige Aufgabe** X

Ziel der Verwaltung:
Inklusionsgerechter Ausbau am Schülerhort Berghausen

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	36.50
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	0 €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	45.000 €
davon Abschreibungen	45.000 €

Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2021	€	1.125 €	47000000 Bilanzielle AfA
2022	€	1.125 €	47000000 Bilanzielle AfA
2023	€	1.125 €	47000000 Bilanzielle AfA
2024	€	1.125 €	47000000 Bilanzielle AfA
2025	€	1.125 €	47000000 Bilanzielle AfA

X außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Sachverhalt:

In der Gemeinderatsitzung am 02.03.2021 hat die SPD-Fraktion dem Bauamt einen Prüfauftrag für das laufende Jahr mitgegeben. Die SPD-Fraktion beantragte, dass in Pfinztal ein Hort und eine KiTa tatsächlich barrierefrei zugänglich sein sollen. Die Verwaltung solle prüfen, wo dies am geeignetsten möglich sei. Zum nächsten Haushalt sollen dann Zahlen vorliegen, welche Investitionen damit verbunden wären.

Auf Grundlage dieses Antrags hat die Verwaltung Planungen für einen möglichen inklusiven Ausbau beim Schülerhort in Berghausen in Auftrag gegeben. Im Zuge einer Gesamtkonzeption für den Schülerhort in Berghausen wurde gleichzeitig auch die Möglichkeit von Erweiterungsmöglichkeiten überprüft.

Der Schülerhort in Berghausen verfügt bereits über einen barrierefreien Zugang sowie eine barrierefreie Toilette. Zusätzlich könnte im derzeit als Abstellraum genutzten Zimmer ein Intensivraum für inklusive Kinder eingerichtet werden. Insgesamt könnten dann bis zu 10 inklusive Kinder am Schülerhort in Berghausen betreut werden.

Um den jetzigen Lagerraum im UG der Gartenschule zu einem künftigen Intensivraum für Inklusion herzurichten und umzubauen, bedarf es außer Mobiliar und Einrichtung, der Ertüchtigung der Akustik, Teppichboden und Beleuchtung noch eines barrierefreien und behindertengerechten 2. Rettungsweges nach außen.

Insbesondere der 2. Rettungsweg ist zeit- und kostenintensiv in der Herstellung da hierfür im Außenbereich die Böschung abgetragen und anschließend die Bewegungsfläche mit einer Stützwand gegen den Erddruck gesichert werden muss. Die neue Türöffnung muss aus der vorhandenen Betonkellerwand herausgesägt und der Außenbereich vor der neu herzustellenden Fluchttür muss wegen des tieferliegenden UG gegenüber dem Gelände gegen starkes Oberflächenwasser gesichert werden (u.a. Erfahrung aus der Vergangenheit).

Die Kosten für die Herrichtung zum Intensivraum werden auf ca. 45.000,-€ geschätzt.

Die Arbeiten für den Intensivraum könnten noch in diesem Jahr begonnen werden. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Umbau zum Intensivraum der Realisierung der Gesamtplanung vorzuziehen und hierfür die entsprechenden Gelder schon für das laufende 2021 über eine außerplanmäßige Ausgabe bereit zu stellen.
Die weitere Planung wird die Verwaltung dann im Herbst im TU vorstellen und beraten lassen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: xxx				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Entwurfsplanung

Ö 11

Nutzflächen UG- Variante 03:

Gruppenräume:	ca. 321 m²
Speisesäale:	ca. 149 m²
Küche:	ca. 25 m²
Büro:	ca. 20 m²
Inklusion:	ca. 23 m²
Werkstätten:	ca. 235 m²
Flure/Pausenhalle:	ca. 263 m²
Nebenr./Lager/WC:	ca. 112 m²
Gesamt NF:	ca. 1148 m²

Verlegung Fußweg

Erweiterung Hort/ Anbau von 3 Horträumen mit Büro:
- Abbruch Fenster+ Brüstungen
- Abbruch u. Neubau Innen- u. Außenwände
- Böschung in Richtung Garten mit Fluchttreppen
- Verlegung Fußweg Richtung Südwesten

Werkraum
Werkraum
Werkraum
Flur
Brennraum
WC D
WC Beh.
WC H
Abstell
Inklusion 1
Lager
Speisesaal 3
(Inklusion 2)
Pausenhalle
Lager
Putzr.
Flur
Küche
Speisesaal 1
Büro
Gruppenraum 6
Gruppenraum 5
Gruppenraum 4
Heizung
Speisesaal 2
Gruppenraum 1
Gruppenraum 2
Gruppenraum 3

Umnutzung Abstellraum zu Inklusionsraum:
- Vergrößerung Fenster mit Anpassung Gelände
- evtl. lichte Türbreite vergrößern

Speisesaal 3
oder zusätzlicher Inklusionsraum:

Barrierefreie Erschliessung UG:
- Abbruch Sitzstufen und Neubau Rampe mit 6% Neigung

BZB

Grundriss UG Var.03

Vorentwurfsplanung Erweiterungsmöglichkeit Hort – Berghausen 1:250 15.07.21

KLINKOTT
Architekten
Kaiserstraße 235
76133 Karlsruhe
Fon 0721 / 921 2590
Fax 0721 / 921 2591